



# collegno PARADISO

## Rigenerazione urbana

## VARIANTE URBANISTICA AL PRGC

ai sensi dell'art. 17 bis c.5 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

- PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI INTERESSATI E APPROVAZIONE SCHEDE DI PROGETTO :  
Delibera CC n°46 del 11/05/2017
- REVISIONI  
Agosto 2020 /
- APPROVAZIONE VARIANTE :

### DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI ASSOGGETTABILITA' A VAS



ARCHITETTURA URBANISTICA

Progettista:  
arch. **Maria Sorbo**

Corso Regio Parco 2, Torino (TO), 10153

Tel. 011.0204650  
PEC: m.sorbo@architettitorinopec.it  
E-mail: studiom.sorbo@gmail.com

**Collaboratori:**  
arch. Pianif. **Lucio De Benedictis**  
dott. Pianif. **Andrea Martinelli**  
dott. Pianif. **Denis Ligammari**



il Sindaco  
**Francesco CASCIANO**

l' Assessore  
**Matteo CAVALLONE**

Il responsabile Procedimento  
**Paola TESSITORE**

Segretario Comunale  
**dott. Maurizio Ferro Bosone**



**PROGRAMMA DI RIGENERAZIONE URBANA**  
D.1 - COMPLESSO EX SANDRETTO (VIA DE AMICIS E VIA MANZONI)  
art. 14 della L.r. 20/2009

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI  
ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

## INDICE

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>IL DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS</b>           | <b>5</b>  |
| 1.1      | RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA       | 5         |
| 1.2      | LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA VARIANTE URBANISTICA      | 8         |
| 1.3      | CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI    | 8         |
| 1.4      | FASI OPERATIVE DEL PROCESSO DI V.A.S.                               | 10        |
| 1.5      | SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO                                     | 12        |
| <b>2</b> | <b>IL PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA"</b>                             | <b>15</b> |
| 2.1      | ITER PROCEDURALE DEL PROGRAMMA "COLLEGNO RIGENERA"                  | 15        |
| 2.2      | AREE INTERESSATE DA VARIANTE URBANISTICA                            | 17        |
| 2.3      | LE PREESISTENZE   | 19        |
| 2.4      | IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA                                 | 23        |
| 2.5      | OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETI E SOTTOSERVIZI, INDIRIZZI PROGETTUALI | 28        |
| 2.6      | STIMA ANALITICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PRIME CONSIDERAZIONI | 31        |
| <b>3</b> | <b>IL CONTESTO PROGRAMMATICO: COERENZA INTERNA</b>                  | <b>35</b> |
| 3.1      | STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE E RELATIVE VARIANTI          | 35        |
| 3.2      | PREVISIONI DEL P.R.G.C. VIGENTE PER L'AREA DI VARIANTE              | 41        |
| 3.3      | LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA                                 | 42        |
| <b>4</b> | <b>IL CONTESTO PROGRAMMATICO: COERENZA ESTERNA</b>                  | <b>48</b> |
| 4.1      | IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)                            | 48        |
| 4.2      | IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)                           | 51        |
| 4.2.1    | TABELLA RIEPILOGATIVA   | 67        |
| 4.3      | IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO 2 (P.T.C.2)                  | 68        |
| 4.3.1    | TABELLA RIEPILOGATIVA   | 73        |
| 4.4      | AREE DENSE, LIBERE E DI TRANSIZIONE                                 | 75        |
| <b>5</b> | <b>VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI</b>                         | <b>78</b> |
| 5.1      | PARCHI ED AREE PROTETTE   | 78        |
| 5.2      | ARIA  | 78        |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

|          |   |            |
|----------|---|------------|
| 5.3      | ACQUA.....  | 80         |
| 5.4      | QUADRO IDROGEOLOGICO.....   | 81         |
| 5.5      | RIFIUTI .....   | 81         |
| 5.6      | ENERGIA.....  | 83         |
| 5.7      | SUOLO .....   | 83         |
| 5.8      | RUMORE.....   | 85         |
| 5.9      | BIODIVERSITÀ: FLORA E FAUNA.....  | 87         |
| 5.10     | SALUTE UMANA.....   | 89         |
| 5.11     | PAESAGGIO.....  | 91         |
| 5.12     | VIABILITÀ.....  | 91         |
| 5.13     | TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI .....  | 96         |
| <b>6</b> | <b>PROGETTO LIFE SAM4CP: VALUTAZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE FUNZIONI ECOSISTEMICHE .....</b> | <b>100</b> |
| <b>7</b> | <b>INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE .....</b>                             | <b>106</b> |
| 7.1      | MITIGAZIONE AMBIENTALE .....  | 106        |
| 7.1.1    | MITIGAZIONE AMBIENTALE: FASE DI CANTIERE .....  | 106        |
| 7.1.2    | MITIGAZIONE AMBIENTALE: FASE DI ESERCIZIO .....   | 109        |
| 7.2      | COMPENSAZIONE AMBIENTALE .....  | 112        |
| <b>8</b> | <b>CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI .....</b>                 | <b>115</b> |
| 8.1      | CONCLUSIONI .....   | 118        |

## 1 IL DOCUMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Il presente documento di verifica di assoggettabilità a VAS è finalizzato allo svolgimento della fase preliminare “fase di specificazione” della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Essa pertanto fornisce gli **elementi per valutare se assoggettare / escludere** il presente progetto di Rigenerazione Urbana riferito all'ambito *D.1 complesso ex Sandretto*.

La verifica preventiva, come richiesto dalla D.G.R. 9.6.200, n.12 – 8931, illustra il contesto programmatico ed i principali contenuti del programma di rigenerazione urbana, definendone il suo ambito di influenza.

Il documento, in relazione alle questioni ambientali rilevanti individuate e ai potenziali effetti ambientali identificati in prima approssimazione, riporterà il quadro delle informazioni ambientali, con la specificazione del livello di dettaglio spazio-temporale ritenuto funzionale.

Il principio della sostenibilità ambientale accompagna il progetto di rigenerazione urbana in tutti i suoi momenti di definizione e nella valutazione di diversi scenari pianificatori, fornendo linee guida e criteri per lo sviluppo futuro del territorio e divenendo **parte integrante del processo** di pianificazione.

### 1.1 RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con l'emanazione della Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 è stata introdotta nel diritto comunitario la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla “valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente”.

Tale direttiva è stata recepita e introdotta nell'articolato quadro normativo nazionale con il D.Lgs. 3.3.2006 n.152 (Norme in Materia Ambientale) contenente, nella parte seconda, le “Procedure per la Valutazione Ambientale integrata ambientale (IPCC)”; il decreto legislativo è però entrato effettivamente in vigore in data 31.7.2007. Conseguentemente, ai sensi del suddetto decreto, tutti i procedimenti di pianificazione o programmazione

avviati successivamente alla data del 31.7.2007 sono stati assoggettati alla nuova normativa.

In particolare, per ciò che concerne la VAS, essa è definita come una procedura finalizzata a garantire un elevato livello di salvaguardia, tutela e miglioramento dell'ambiente e della salute umana ed è diretta ad assicurare un utilizzo accorto e razionale delle risorse naturali, condizione essenziale per uno sviluppo **sostenibile e durevole** del territorio. In termini generali essa costituisce quindi uno strumento d'integrazione delle valutazioni ambientali nei piani o programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, garantendo che tali effetti siano consideranti *ex ante* alla stesura ed elaborazione del progetto e successivamente monitorati.

Va segnalato inoltre che il 13.2.2008 è entrato in vigore il D.lgs. 16.1.2008 n.4 (Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 52/2006 recante "Norme in materia ambientale") che modifica alcuni contenuti introducendo delle novità. L'articolo n.1 del decreto correttivo introduce cinque nuovi articoli alle disposizioni generali e sostituisce l'intera parte II del D.lgs. 152/2006 relativa a VAS e VIA cui fanno riferimento nuovi sette allegati; l'art. n.2 precede invece delle modifiche e delle integrazioni in particolare per le sezioni relative alla tutela delle acque dall'inquinamento e alla gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati. A livello nazionale si è aggiunta un'ulteriore revisione della normativa attraverso il D.Lgs. 29.6.2010 n.128, il quale però interessa la procedura VIA; AIA e le emissioni in atmosfera.

A livello regionale, l'ente Pubblico Regione Piemonte ha emanato la L.R. 40/1998 (Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione) che introduce il concetto di **compatibilità ambientale** di piani e programmi regionali. Successivamente a questa prima norma la Regione Piemonte ha emanato, quali atti di indirizzo e di coordinamento in materia VAS, la D.G.R. n.12 del 9.6.2008 (Norme in materia ambientale. Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi) che ha recepito gli orientamenti più recenti sia definendo i primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure di VAS, sia distinguendo, in relazione alla significatività degli effetti ambientali

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

previsti, le categorie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a VAS rispetto a quelle che ne sono di norma escluse. La regione inoltre, con la D.G.R. n. 21 del gennaio 2015, propone un documento con il quale si chiariscono i contenuti necessari per il Rapporto Ambientale per la pianificazione locale; documento che viene aggiornato dal 2017 con la D.D. n.31. Infine, l'ente regionale predispone, attraverso la D.G.R. n.25 del 29.2.2016, le indicazioni per la redazione del documento tecnico di Verifica di assoggettabilità per gli strumenti urbanistici esecutivi.

In particolare, la **verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS di piani o programmi è prevista nei casi di varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di disposti legislativi alternativi alla L.R. 56/77 e s.m.i.** (Normativa relativa agli accordi di programma, alla disciplina degli espropri, agli Sportelli Unici per le Attività Produttive, etc.).

La normativa in materia VAS suddivisa all'interno dei diversi livelli di governo è la seguente:

- Livello europeo:
  - Direttiva 2001/42/CE – Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Livello nazionale:
  - D.Lgs. n.152 del 2006 – Norme in materia ambientale;
  - D.Lgs. n. 4 del 2008 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 3 aprile 2006 n.152 recante Norme in materia ambientale;
  - D.Lgs n. 128 del 2010 – Modifiche ed integrazioni al D.Lgs 3.4.2006 n.152 recante Norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della L. 18.6.2009 n.69;
- Livello regionale:
  - L.R. n.40 del 1998 – Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione;
  - D.Lgs. n.4 del 2008 – Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi;
  - D.G.R. n.21 del 2015 – Contenuti del Rapporto Ambientale per la pianificazione locale;

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

- D.D. n. 31 del 2017 – Aggiornamento del documento tecnico di indirizzo D.G.R. n. 21 del 2015;
- D.G.R. n.25 del 2016 – Disposizioni per l'integrazione della procedura di VAS nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi della L.R. n.5 del 1977.

## 1.2 LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E LA VARIANTE URBANISTICA

I contenuti del programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica del comune di Collegno si attuano, per ogni ambito d'intervento, mediante variante urbanistica al vigente P.R.G.C. Tale variante sarà redatta ai sensi dell'art. 17bis comma 5 della L.U.R. che definisce le **varianti semplificate** come: *"[...] quelle necessarie per l'attuazione degli strumenti di programmazione negoziata, come definiti dalla normativa vigente, nonché quelle formate ai sensi di normative settoriali, volte alla semplificazione ed accelerazione amministrativa. Tali varianti, con riferimento agli ambiti oggetto di modifica, sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni"*.

Il comma dell'art. 17bis della L.U.R. stabilisce che le varianti semplificate siano soggette a **verifica preventiva di Assoggettabilità a V.A.S.** Nel caso in cui il P.R.G.C. oggetto di variante sia stato sottoposto a V.A.S., la verifica di assoggettabilità e l'eventuale V.A.S. è limitata agli aspetti che non sono stati oggetto di una precedente valutazione. Nel caso di Collegno, il cui vigente P.R.G.C. non è stato assoggettato a V.A.S., la verifica di assoggettabilità a V.A.S. dovrà contemplare integralmente **tutti gli aspetti che i contenuti di variante urbanistica andrà ad interessare.**

## 1.3 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI

La presente Verifica di Assoggettabilità a VAS fa riferimento ai **criteri** individuati dall'**Allegato I della Parte II** del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente

conseguenti all'attuazione delle previsioni della Variante. Il contenuto della verifica di assoggettabilità a V.A.S. verte essenzialmente su due aspetti, che sono:

- **caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi**
  - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
  - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
  - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
  - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
  - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
  
- **caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi**
  - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
  - carattere cumulativo degli impatti;
  - natura transfrontaliera degli impatti;
  - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
  - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
  - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
  - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Tali criteri saranno integralmente ripresi e discussi puntualmente nel capitolo conclusivo come sintesi dei contenuti del presente documento per supportare la richiesta di inclusione / esclusione del procedimento di variante urbanistica semplificata a Valutazione Ambientale Strategica.

#### 1.4 FASI OPERATIVE DEL PROCESSO DI V.A.S.

Per quanto concerne le modalità di integrazione della procedura urbanistica e della procedura di V.A.S., queste sono definite e specificate nell'Allegato I alla D.G.R. n. 25-2977 del 29.2.2016; tale documento illustra il **percorso-tipo** da adattare a seconda dei diversi tipi di variante semplificata.

Lo schema di seguito riassume brevemente i contenuti della D.G.R. sopra riportata.

| D.G.R. n. 25-2977 del 29.2.2016   |                |
|---|----------------|
| FASI OPERATIVE DEL PROCESSO DI V.A.S.   |                |
| <i>A. Il soggetto proponente l'opera o l'intervento, pubblico o privato, presenta la proposta, comprensiva degli elaborati di variante urbanistica e del documento tecnico preliminare per la fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS</i>  |                |
| <i>B. Il responsabile del procedimento individuato, verificata la procedibilità tecnica della proposta e la completezza degli atti ricevuti, convoca la 1° seduta della conferenza dei servizi per l'esame della variante urbanistica, non prima di 15 gg dalla trasmissione degli elaborati</i>  |                |
| <i>C. La conferenza si esprime entro 30 gg dalla prima seduta. Ad essa partecipano il Comune, la Città Metropolitana e la Regione e gli altri enti o soggetti, compresi i soggetti con competenza ambientale, che devono fornire il parere di competenza anche in merito alla verifica di VAS</i>   |                |
| <i>D. Sulla base anche delle osservazioni e dei contributi della conferenza, l'autorità competente per la VAS emette il provvedimento di verifica entro il termine massimo di 90 gg dall'invio del materiale ai soggetti con competenza ambientale; in caso di necessità di avvio della fase di valutazione utilizza gli elementi forniti dai soggetti con competenza ambientale consultati per svolgere la specificazione dei contenuti del rapporto ambientale. Il provvedimento è reso pubblico sul sito informatico del Comune (art. 13, c. 5, D.lgs. 152/2006)</i> |                |
| NO VALUTAZIONE  | SI VALUTAZIONE |

**DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS**

|  |  |
|--|--|
| <p><b>E.1</b> La conferenza da mandato al responsabile del procedimento per la pubblicazione del progetto dell'intervento e della variante urbanistica, comprensiva delle eventuali condizioni poste dalla conferenza e dagli esiti della fase di verifica, sul sito informatico dell'ente responsabile per 15+15 gg per le osservazioni</p> | <p><b>F.1</b> Il soggetto proponente predispone il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica e modifica gli elaborati anche sulla base delle modifiche richieste dalla conferenza</p>   |
| <p><b>E.2</b> Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute e il provvedimento di verifica ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta per la valutazione delle osservazioni e l'espressione dei vari pareri in merito al progetto e alla variante</p>  | <p><b>F.2</b> Il responsabile del procedimento:<br/>         - pubblica sul sito informatico dell'ente responsabile la variante, il RA e la sintesi non tecnica per 60 gg per le osservazioni sia ai fini urbanistici che della procedura di VAS (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)<br/>         - Comunica l'avvenuta pubblicazione e le modalità di accesso ai documenti, ai soggetti competenti in materia ambientale che entro 60 gg. Esprimono il parere di competenza (termine fissato dal D.lgs. 152/2006)</p> |
| <p><b>E.3</b> La conferenza si esprime in via ordinaria entro i successivi 30 gg dal termine delle osservazioni e approva il progetto e la relativa variante (a seconda dei casi occorre la ratifica del Consiglio comunale)</p>   | <p><b>F.3</b> Il responsabile trasmette le osservazioni ricevute ai componenti della conferenza e convoca la 2° seduta, per la valutazione delle osservazioni urbanistiche e ambientali (finalizzate al parere motivato) e l'espressione dei vari pareri in merito sia al progetto e alla variante e agli aspetti di Valutazione Ambientale, compresi quelli dei soggetti con competenza ambientale</p>  |
| <p><b>E.4</b> La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione</p>  | <p><b>F.4</b> L'autorità competente per la VAS emette il parere motivato entro i termini concordati</p>  |
|  | <p><b>F.5</b> Il soggetto proponente e l'autorità competente per la VAS procedono alla revisione del piano, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2 del D.lgs. 152/2006, e predispongono gli elaborati per l'approvazione, comprensivi della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio.</p>  |
|  | <p><b>F.6</b> Il responsabile del procedimento convoca la seduta conclusiva della conferenza che si esprime in via definitiva e approva il progetto e la relativa variante, comprensiva della dichiarazione di sintesi e del piano di monitoraggio, dando atto di aver recepito gli esiti della conferenza e il parere motivato</p>  |
|  | <p><b>F.7</b> La variante è efficace in seguito alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione</p>  |

## 1.5 SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO

Il processo di verifica V.A.S. **coinvolge attivamente diversi soggetti** che sono chiamati a visionare i contenuti progettuali della variante ed **esprimere i loro pareri** in merito ad eventuali lacune nei documenti, maggiori approfondimenti da predisporre e ulteriori misure a carattere ambientale da inserire nel progetto. I soggetti coinvolti, secondo quanto riportato dalla normativa vigente sono:

- Autorità procedente;
- Autorità competente;
- Soggetti competenti in materia ambientale.

Si riporta di seguito la definizione e i compiti dei soggetti sopra riportati, contenuti nella D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016 alla quale si farà riferimento nel procedimento di V.A.S. della variante semplificata.

### D.G.R. n. 25-2977 del 29.2.2016

#### SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO V.A.S.

##### Autorità procedente

*è la pubblica amministrazione che elabora il piano, ovvero la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano quando è proposto da un diverso soggetto pubblico o privato (ad es. la Regione per i piani territoriali e paesaggistici, la Città metropolitana per il piano di coordinamento metropolitano, la Provincia per i piani di coordinamento provinciale, il comune o le forme associative che svolgono la funzione di pianificazione urbanistica per i piani regolatori comunali e le loro varianti o per gli strumenti urbanistici esecutivi e le loro varianti*

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <p><b>Autorità competente</b></p> | <p>ai sensi dell'articolo 3bis, comma 7 della l.r. 56/1977, è individuata nella pubblica amministrazione che approva il piano, purché dotata di propria struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale. Secondo quanto previsto dalla d.g.r. 12-8931 del 9 giugno 2008 (Atto di indirizzo e coordinamento regionale in materia di VAS) l'autorità competente assicura lo svolgimento delle proprie funzioni attraverso l'organo tecnico, istituito ai sensi dell'articolo 7 della l.r. 40/1998. La responsabilità del procedimento di VAS deve essere attribuita ad una figura, quanto possibile dirigenziale o apicale o avente la responsabilità del servizio, interna all'amministrazione e, al fine di garantire la terzietà, il responsabile del procedimento di VAS non può corrispondere al responsabile del procedimento urbanistico o di pianificazione.</p> |
| <p><b>Soggetti competenti</b></p> | <p>Le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli effetti sull'ambiente e sulla salute umana dovuti all'attuazione dei piani, e individuati secondo i criteri definiti al successivo paragrafo 1.3. Ad essi compete la formulazione di contributi e pareri riferiti agli effetti ambientali dei piani, in funzione delle specifiche competenze di ciascun soggetto, nonché la proposta di ulteriori forme di mitigazione e compensazione o azioni integrative di sostenibilità ambientale.</p>  |

Sulla base di quanto riportato in tabella e valutando la natura del procedimento urbanistico che si intende attivare, i soggetti coinvolti nel procedimento di V.A.S. della variante semplificata, in attuazione dei contenuti del programma di rigenerazione urbana *Collegno Rigenera*, saranno:

- Autorità proponente: *Cannon Group s.p.a.*;
- Autorità procedente: *Comune di Collegno*;
- Soggetti competenti in materia ambientale: *Comune di Collegno, ARPA; Città Metropolitana di Torino e Regione Piemonte*

In particolare, rispetto all'ultimo punto, a Direttiva 001/42/CE prescrive il coinvolgimento di **soggetti competenti** in materia ambientale al fine di acquisire "pareri sulla proposta di

*piano o programma e sul rapporto ambientale che la accompagna, prima dell'adozione o dell'avvio della relativa procedure legislativa".* La D.G.R. n.25-2977 del 29.2.2016 ha stabilito i criteri per l'individuazione dei soggetti con competenze ambientali. Essi sono **individuati d'intesa** tra l'autorità procedente e l'autorità competente in relazione alle scelte del piano, tenendo:

- del territorio interessato anche solo parzialmente dai possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano;
- dalla tipologia del piano;
- dagli interessi pubblici coinvolti.

Sempre la DGR 29 febbraio 2016, n.25-2977 specifica che *"i soggetti con competenza ambientale e gli altri soggetti consultati nell'ambito dei diversi procedimenti forniscono contributi finalizzati a migliorare il processo di pianificazione che possono articolarsi in osservazioni derivanti da competenze proprie di cui l'autorità competente dovrà tenere conto in maniera adeguata, ovvero in osservazioni di carattere scientifico o conoscitivo che potranno essere utilizzati dall'autorità competente quale patrimonio di conoscenza funzionale al miglioramento complessivo della qualità ambientale del piano [...]"*.

## 2 IL PROGRAMMA “COLLEGNO RIGENERA”

I contenuti del programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica denominato *Collegno Rigenera* si attuano mediante variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art.17bis della L.U.R.

### 2.1 ITER PROCEDURALE DEL PROGRAMMA “COLLEGNO RIGENERA”

Con l'intento di avviare una stagione di interventi di nuova generazione capaci di risolvere fratture e degradi urbani, di costruire opportunità di riqualificazione abitativa, terziaria e produttiva, di sostenere il rilancio socioeconomico favorendo la riqualificazione del patrimonio immobiliare e territoriale esistente dal punto di vista della qualità architettonica e dell'efficienza energetica, l'Amministrazione Comunale ha promosso l'avvio del Programma “Collegno Rigenera”.

Il progetto si riferisce alla possibilità data ai Comuni di agevolare interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia sul proprio territorio. Tale progetto è stato sviluppato in **tre fasi attuative** caratterizzate da partecipazione ed evidenza pubblica:

- Fase **n.1**: approvazione indirizzi e presa d'atto delle segnalazioni e manifestazioni di interesse;
- Fase **n.2**: definizione perimetri delle aree interessate e approvazione delle schede di progetto;
- Fase **n.3**: fase attuativa;

Il percorso approvativo ufficiale del programma *Collegno Rigenera* è stato sviluppato attraverso i seguenti step previsti dalla normativa:

- a) programma “*Collegno Impegno Comune*” per il mandato amministrativo 2014-2019, e in particolare la volontà espressa dall'Amministrazione di Collegno di promuovere il coinvolgimento dei cittadini nella scelta dei progetti ritenuti più utili alla crescita economica, sociale e culturale della Città;
- b) D.G.C. n. 122 del 29/04/2015, con la quale è stato avviato il percorso per la costruzione del Piano Strategico Partecipato Comunale (PSPC) della Città di Collegno,

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

strumento locale di approfondimento del Terzo Piano Strategico dell'area metropolitana "Torino Metropoli 2025" ;

- c) D.G.C. n. 165 del 27/05/2015 che ha stabilito la possibilità per i cittadini, soggetti pubblici e operatori privati aventi titolo, di presentare, a fronte di concrete proposte di riqualificazione urbanistica ed edilizia, specifiche manifestazioni di interesse, finalizzate all'inclusione in uno specifico Programma di Rigenerazione Urbana, Sociale ed Architettonica di aree urbane ed edifici rientranti nelle fattispecie di applicazione dell'art. 14 della L.R. 20/2009;
- d) D.G.C. n. 188 del 17/06/2015 che ha approvato lo specifico Avviso pubblico e l' informativa sintetica dell'iniziativa, successivamente presentata alla Città in un'assemblea aperta il 29/06/2015. Tale atto ha aperto a chiunque la possibilità di segnalare al Comune aree pubbliche e/o private in stato di abbandono e/o degrado, con l'obiettivo di ottimizzare le eventuali iniziative di riqualificazione/rigenerazione in un unico e coerente disegno unitario.

L'Amministrazione comunale di Collegno ha quindi avviato il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2009 e s.m.i., promosso per dare una risposta alle necessità economiche e sociali del territorio collegnese, a partire dalla riqualificazione di aree ed edifici, nel rispetto dei seguenti principi / obiettivi:

- qualificare la città come "Collegno Città dei Servizi";
- rendere la città più vivibile e più bella;
- contribuire alla tutela dell'ambiente;
- superare ed eliminare le barriere fisiche ed ambientali;
- realizzare una città a misura di pedone e ciclista.

Con la D.C.C. n. 46/2017 l' Amministrazione Comunale ha espresso la volontà di procedere secondo le prerogative della Legge Regionale 20/2009 e s.m.i., di approvare il Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera", attraverso la perimetrazione degli ambiti territoriali interessati e l' approvazione delle schede di progetto, unitamente ai contenuti progettuali preliminari concertati con i

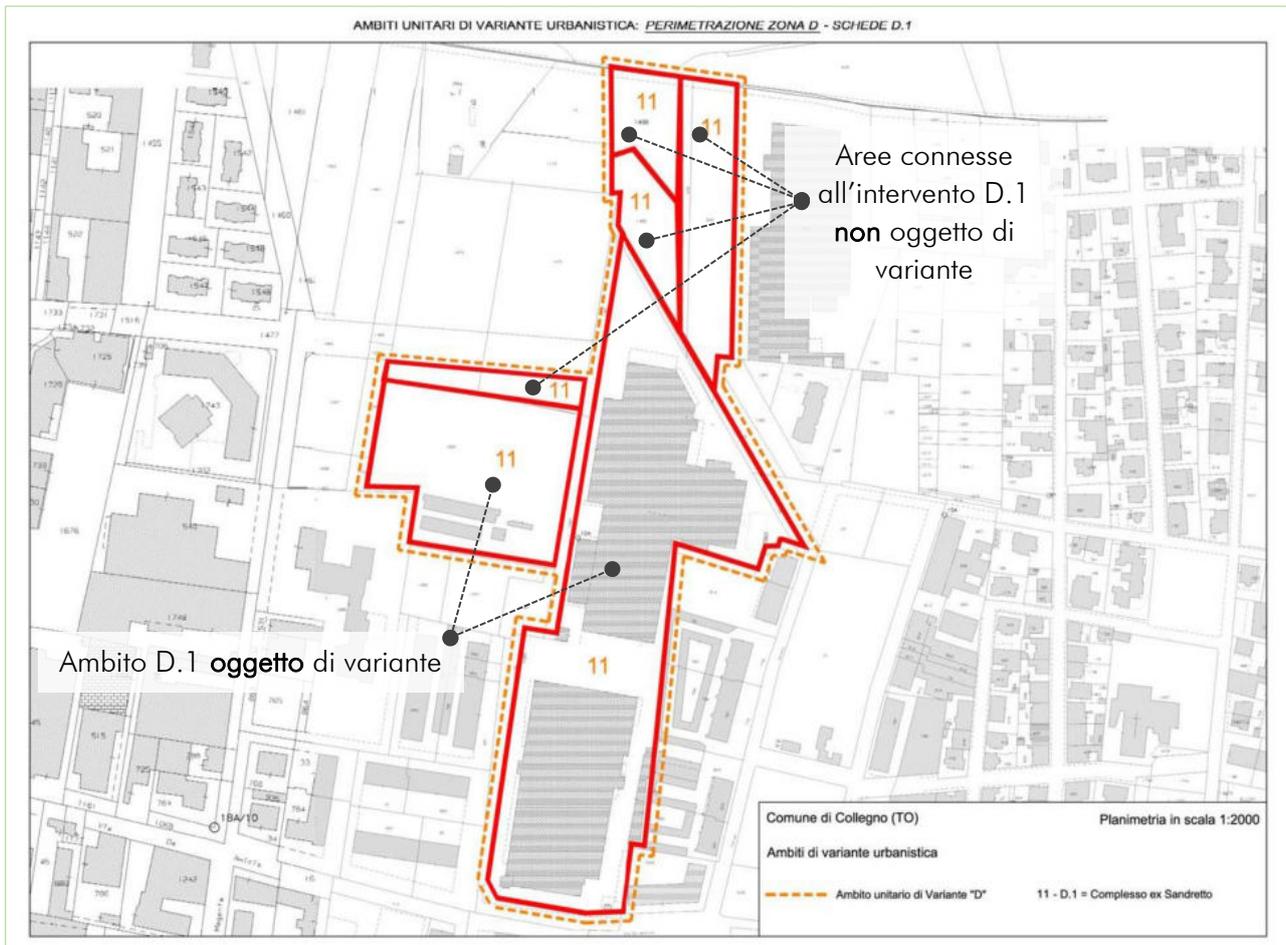
proponenti e presentati alla città, secondo gli elaborati tecnico-urbanistici allegati alla deliberazione stessa. Si dà atto, inoltre, che “l’attuazione degli obiettivi del Programma, ove comporti modificazione dello strumento urbanistico generale, resta subordinata alla definizione di specifica Variante al P.R.G.C. e condizionata a tutte le verifiche ambientali previste, a norma dell’art. 14, comma 6 bis della L.R. 20/2009 e dell’art. 17bis della L.R. 56/77 e s.m.i.

## 2.2 AREE INTERESSATE DA VARIANTE URBANISTICA

Con la D.C.C. n.46/2017 si sono approvate le perimetrazioni ufficiali delle aree di trasformazione urbana del territorio di Collegno e sono state raccolte all’interno del documento denominato *Schede aree in progetto*. In questo documento si trova l’area n. 11 denominata **D.1 – complesso ex Sandretto** (via De Amicis e via Manzoni).

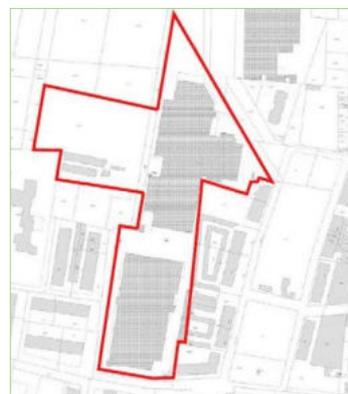
La scheda contiene il perimetro dell’area di rigenerazione che verrà attuata mediante processo di variante urbanistica semplificata, oltre che alcuni dettagli progettuali come: dati catastali, SLP max in progetto, mix funzionale, prescrizioni qualitative e cessione aree per servizi pubblici.

Nella pagina seguente si riporta la perimetrazione dell’area D.1, si chiarisce che la variante urbanistica e la proposta progettuale di rigenerazione urbana interessa **solamente l’ambito D.1** e non le aree ad esso connesse individuate dal programma *Collegno Rigenera*.



*Ambiti unitari di variante urbanistica: perimetrazione zona D – schede D.1 con indicazioni delle aree di variante e quelle invece connesse non interessate dal progetto di rigenerazione urbana*

Gli stralci proposti nelle immagini seguenti sono invece riferiti solamente all'ambito D.1 oggetto di variante e sono contenuti nelle *Schede aree in progetto* specifiche.



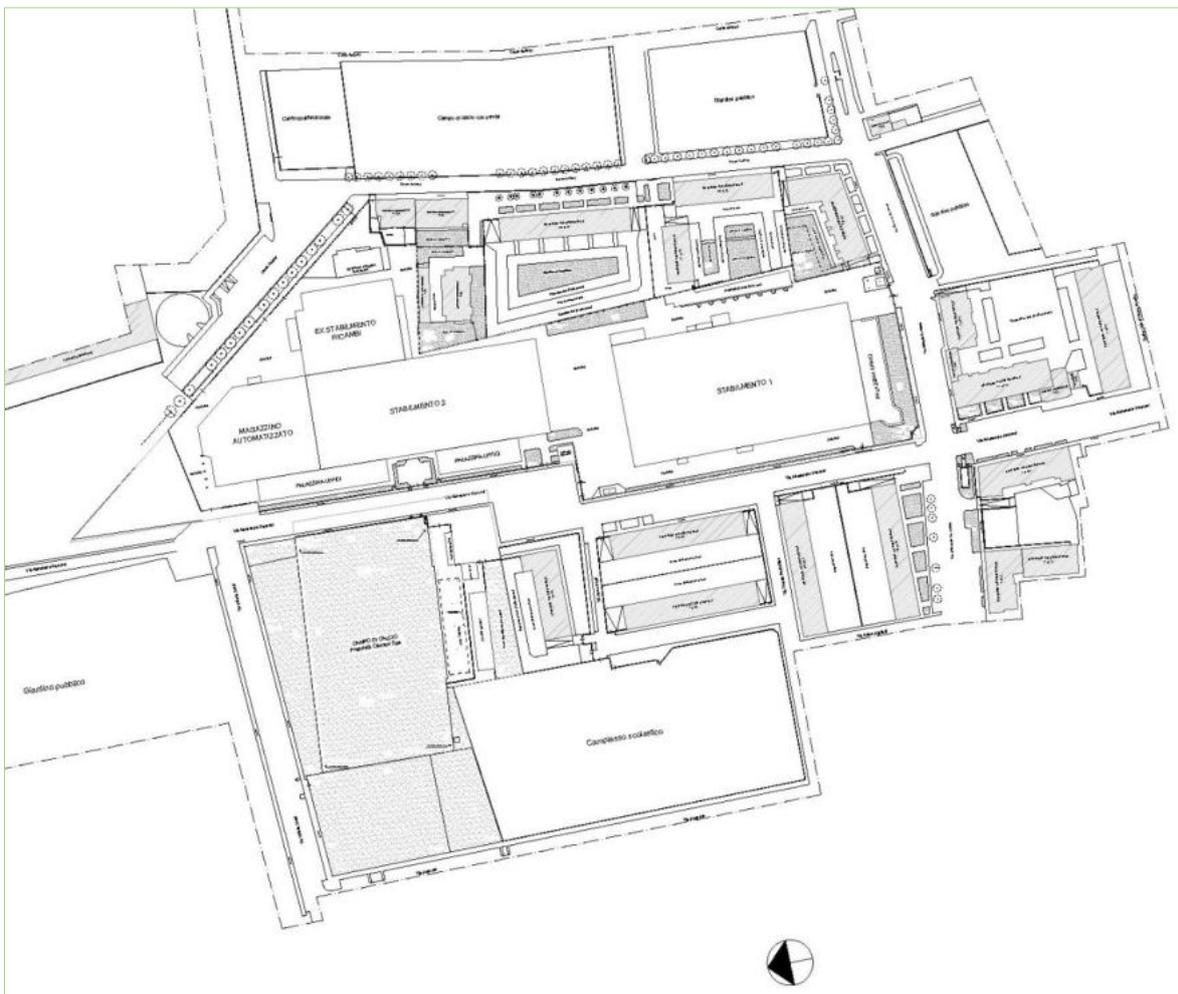
*Ambito di rigenerazione urbana D.1*

## 2.3 LE PREESISTENZE

Ad oggi l'area è occupata da immobili in dismissione e da uno spazio privato utilizzato a titolo gratuito da associazioni sportive collegnesi. Le preesistenze hanno ospitato degli spazi utilizzati per la **produzione di macchinari per la lavorazione delle materie plastiche** con relative superfici dedicate agli **uffici** ed ai **servizi aziendali** per i dipendenti.

Si riporta di seguito una planimetria dello stato di fatto attuale, così da evidenziare le costruzioni esistenti quali: gli stabilimenti, il magazzino automatizzato, le palazzine uffici e la mensa aziendale.

*Per ogni dettaglio tecnico, planimetrico, procedurale e descrittivo si rimanda agli specifici elaborati di analisi dello stato di fatto e catastale facenti parte il pacchetto di variante urbanistica.*



*Cartografia delle preesistenze dell'area D.1 e degli edifici nel contesto*

Si inseriscono di seguito alcune foto realizzate dal gruppo di lavoro durante un sopralluogo avvenuto nel mese di maggio del 2019.



*Foto dell'ingresso di una delle palazzine uffici*



*Foto di uno dei piazzali interni*



*Foto di uno dei piazzali interni*



*Foto dell'affaccio su via Manzoni*



*Foto delle preesistenze da corso Antony*



*Foto delle preesistenze da corso Antony*



*Foto di via Manzoni*



*Foto delle aree utilizzate da associazioni sportive*

## 2.4 IL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

La **proposta progettuale** prevede la completa riqualificazione dell'area a beneficio della realizzazione di superfici residenziali, commerciali, terziarie e turistico-ricettive. Il disegno di rigenerazione mira fortemente alla qualità dell'abitare: in questa direzione il progetto si sviluppa attorno al green boulevard, elemento strutturante e caratterizzante del progetto che, unitamente agli spazi trasversali di collegamento, assicura totale permeabilità e rilevante quantità di spazi pubblici a servizio delle persone. L'attuazione della proposta di rigenerazione urbana è facilitata dalla suddivisione dell'area in 3 lotti di intervento la cui forma, seguendo le discontinuità strutturali delle costruzioni in essere, semplifica le fasi di necessaria demolizione delle preesistenze. Il progetto prevede inoltre un miglioramento viabilistico della zona grazie all'apertura del passaggio tra via Sassi e corso Antony, attualmente privo di sbocchi. Gli indici utilizzati per la quantificazione delle diverse superfici urbanistiche sono ricavati dall'apposita scheda contenuta nel programma di rigenerazione; le volumetrie in progetto saranno posizionate e modulate secondo appositi approfondimenti volti ad accertarne: migliore collocazione secondo l'esposizione solare, sviluppo funzionale del lotto e massimizzazione della fruibilità degli spazi pubblici. L'intera area progettuale, in continuità e connessione con gli spazi pubblici esistenti, è concepita per privilegiare la mobilità ciclabile e pedonale e per fornire attrezzature comuni di quartiere per la sosta, lo svago e l'incontro, prediligendo per i veicoli la viabilità già esistente e la possibilità di interrimento dei parcheggi.

I **dati urbani** della proposta progettuale **RigU-D.1** sono riassunti in modo indicativo nella tabella seguente:

| SINTESI CONTENUTI DEL PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA |   |
|--|---|
| Superficie Territoriale                                | 44.700 [mq] *   |
| SLP in progetto  | 29.000 [mq] **  |
| Destinazioni d'uso ammesse                             | Residenza / terziario / commercio / turistico-ricettivo |
| Mix funzionale   | Non sono definite quantità minime o massime             |
| Servizi pubblici                                       | 21.958 [mq] ***   |

\* valore derivante da rilievo;

\*\* valore derivante da scheda d'ambito D.1 del programma *Collegno Rigenera*;

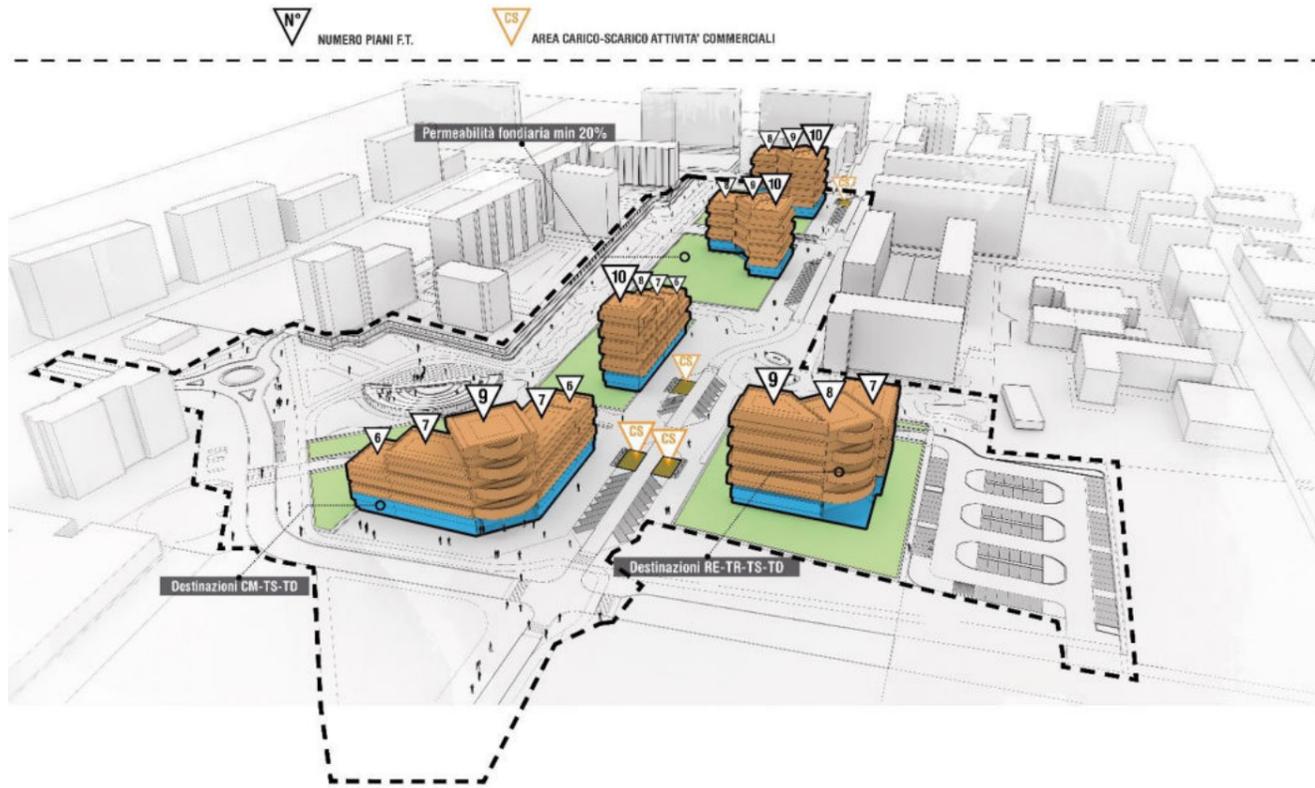
\*\*\* quota di servizi da PRGC del Comune di Collegno (29 mq/ab), verde S/V e parcheggi S/P.

L'area di variante assumerà valenza normativa autonoma attraverso la definizione della stessa come **nuova area normativa** denominata "I luoghi della rigenerazione urbana" e specificatamente con codice **RigU-D.1**. Tale area normativa entrerà quindi ufficialmente nell'impianto normativo delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente. Nello specifico, il nuovo ambito normativo con sigla **RigU-D.1** verrà disciplinato da un'apposita **scheda progettuale** che ne evidenzia i parametri, le quantità e il disegno grafico/progettuale. Per quest'ultimo tema si rimanda alla relazione di variante urbanistica allegata al fascicolo di variante.

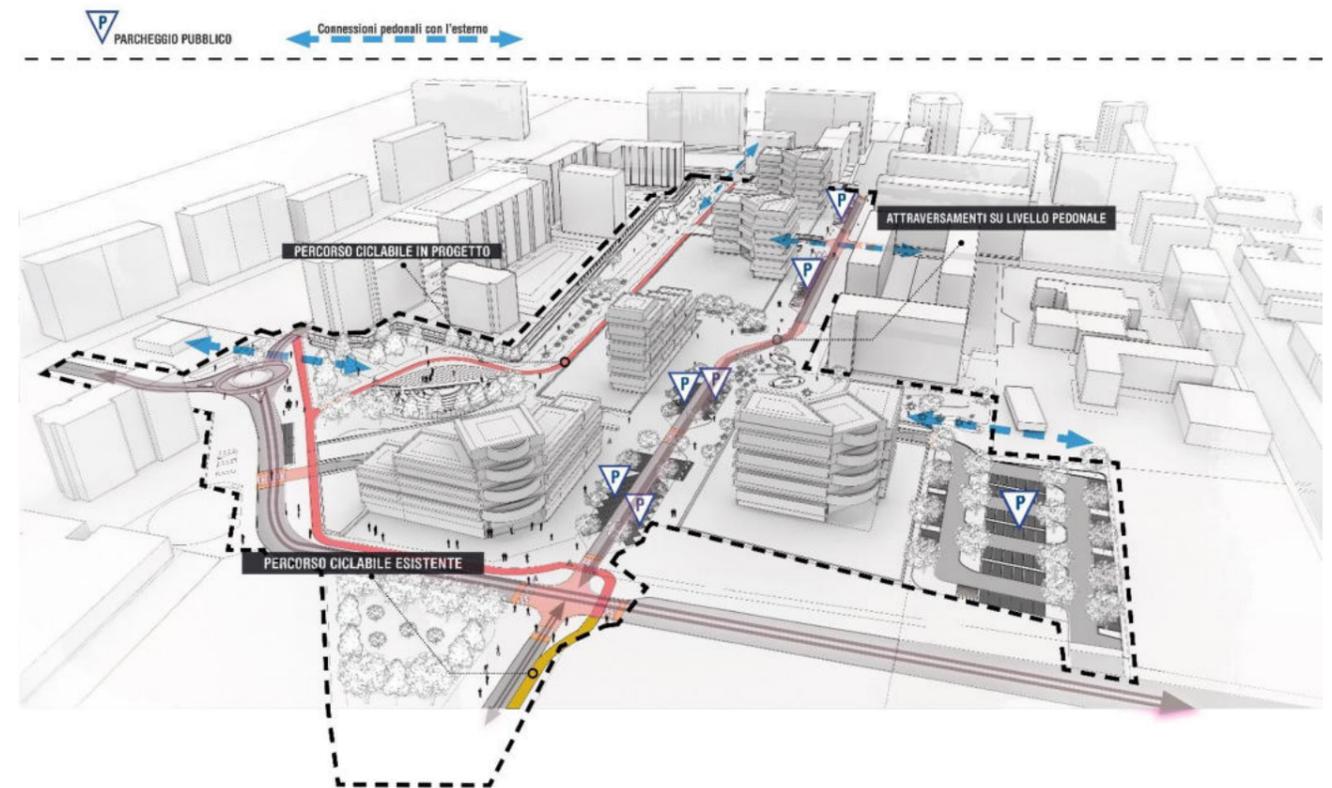
Nella pagina seguente si riporta sia la planimetria tecnica di progetto relativa allo sviluppo dell'area di rigenerazione urbana (non in scala) che alcuni dettagli progettuali di sviluppo (sezioni, schemi grafici, etc.).



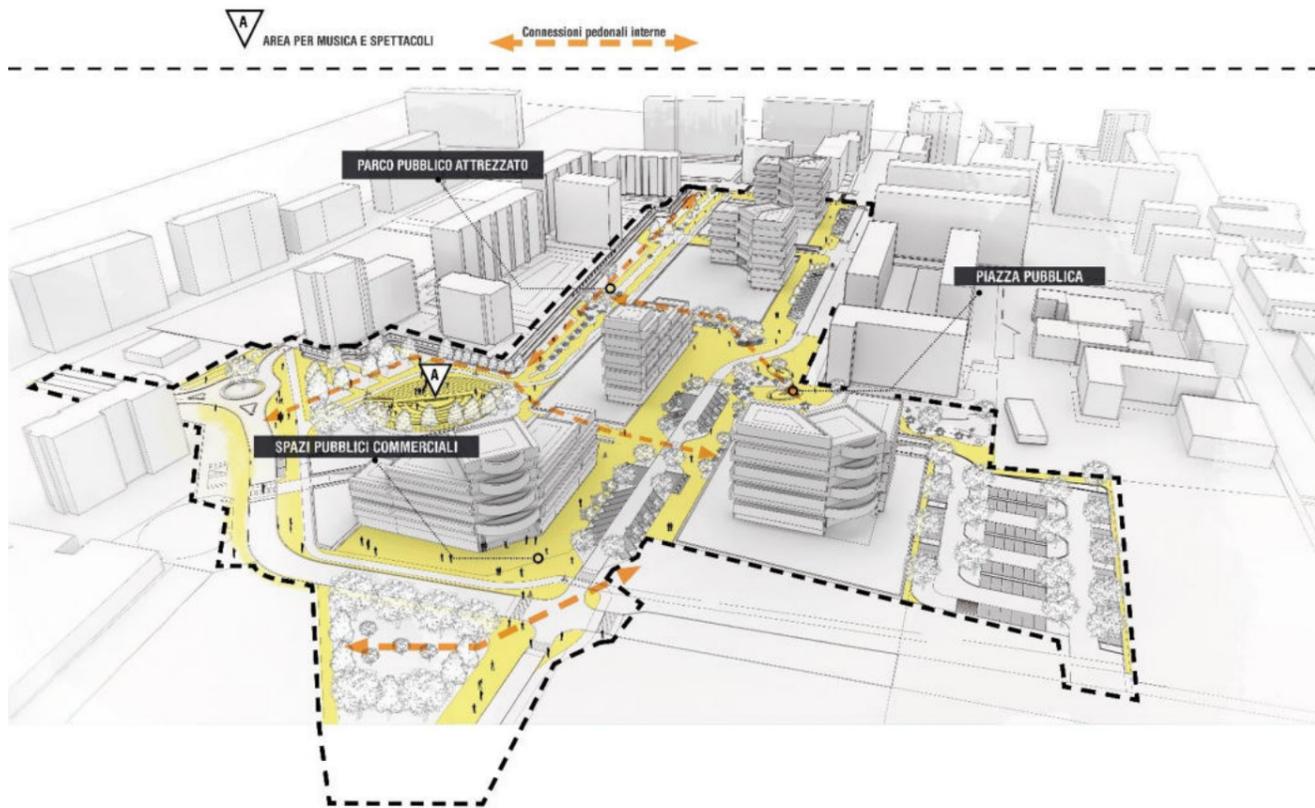




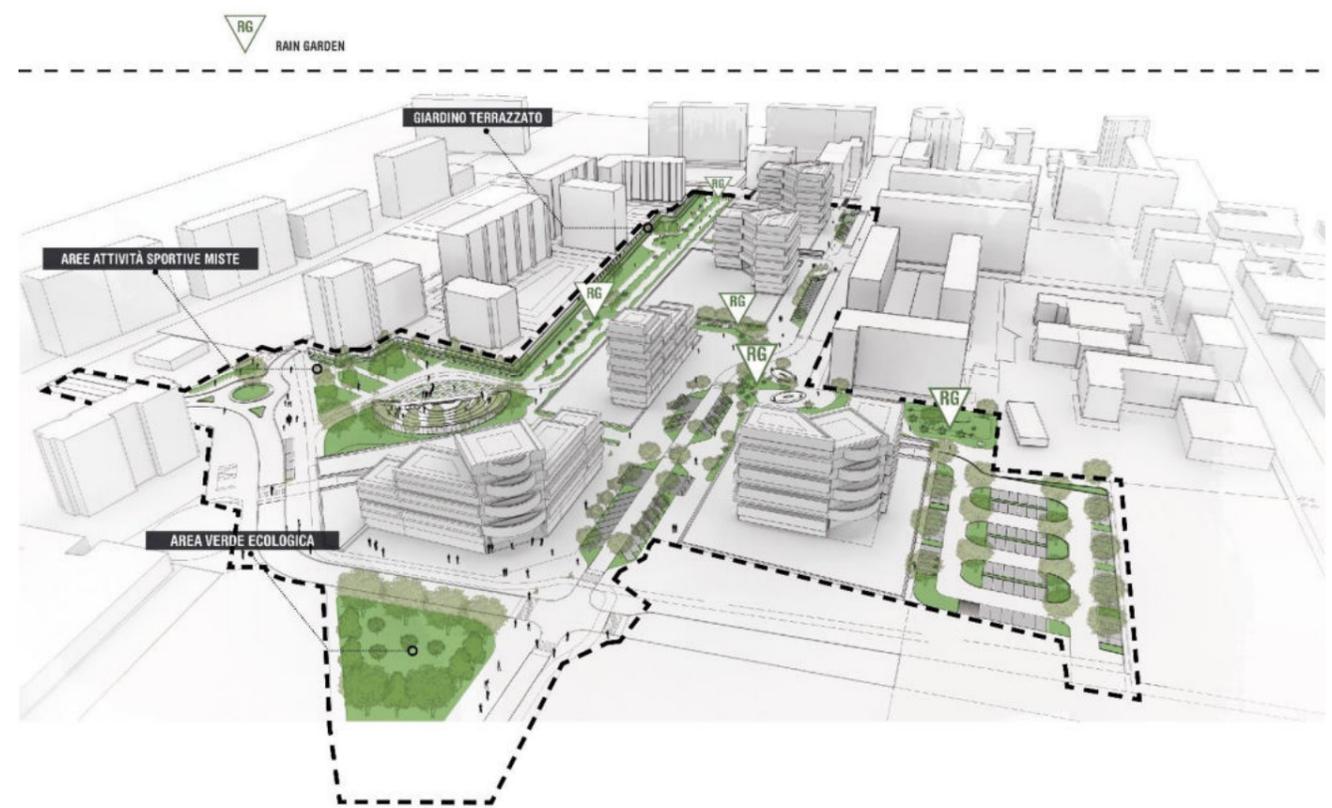
LA CITTÀ COSTRUITA volumi e spazi privati



LA MOBILITÀ SOSTENIBILE percorsi pedonali, piste ciclabili, smart city



LO SPAZIO PUBBLICO centro commerciale urbano, food court spazi aggregativi e ricreativi, loisir



IL PAESAGGIO URBANO green boulevard, rain garden, verde pensile

## 2.5 OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETI E SOTTOSERVIZI, INDIRIZZI PROGETTUALI

*N.d.r.:* per ogni ulteriore dettaglio, descrizione, valutazione e contenuto progettuale non espressamente riportato nel presente capitolo si rimanda al documento di relazione dei sottoservizi e relativi allegati progettuali.

Le opere di urbanizzazione necessarie per l'ottimale sviluppo progettuale dell'ambito di rigenerazione urbana sono state sufficientemente analizzate e riportate all'interno della relazione dedicata e dei relativi allegati che si inseriscono come studi tecnici di settore all'interno del fascicolo di variante urbanistica. Sono quindi di seguito riportati i **sottoservizi in progetto** che saranno oggetto di realizzazione.

L'area oggetto di rigenerazione urbana, trattandosi di un sito a carattere industriale utilizzato fino a poco tempo fa e non quindi un terreno totalmente ineditato ed essendo inoltre inserito in un contesto urbano misto e denso con presenza di edifici residenziali, commerciali ed artigianali, dispone già della maggior parte dei servizi a rete indispensabili alle esigenze progettuali. L'obiettivo progettuale è stato quello di **sfruttare il più possibile le reti esistenti**, naturalmente tenendo conto delle prescrizioni normative dedicate e andando ad integrare le reti, laddove necessario, con tecnologie all'avanguardia mirate alla riduzione dell'impatto ambientale.

In generale l'inserimento delle componenti urbanistiche ed edilizie del progetto avverrà mediate l'allaccio alle reti esistenti delle varie U.M.I. Nei sottocapitoli seguenti verranno indicate, per ogni infrastruttura di rete, le **modalità d'intervento a larga scala**. Nella successiva fase di attuazione del processo di variante urbanistica, tenendo in considerazione degli effettivi insediamenti di quartiere, si procederà a dimensionare dettagliatamente le diverse reti e le relative componentistiche, al fine di rispondere al meglio alle reali esigenze di esercizio.

Per quanto sopra riportato, i contenuti dei seguenti sottocapitoli sono perciò da considerare degli **indirizzi progettuali** che possono essere successivamente maggiormente approfonditi nel momento di reale attuazione del progetto di rigenerazione urbana.

## Acquedotto

L'attuale rete presente nelle vie delimitanti l'isolato oggetto d'intervento è costituita da tubazioni in acciaio con diametri compresi tra i 100 mm ed i 200 mm. Le nuove utenze saranno alimentate da diramazioni in acciaio e rivestimento di spessore opportuno con diametri compresi tra i 100 e 200 mm. Sulle diramazioni principali saranno realizzati pozzetti di sezionamento in grado di assicurare l'alimentazione continua anche in caso di interruzioni su un ramo.

## Fognatura bianca

Ogni lotto avrà un collettore per lo smaltimento delle acque reflue indipendente. Tutto il sistema sarà realizzato con tubazioni in PVC SN16 con diametri compresi tra i 500 e gli 710 mm. Per tali diametri è conveniente utilizzare tubi in PVC del tipo a parete strutturata AlveHol per condotte fognarie civili e industriali, costruiti secondo la normativa UNI EN 13476, con rigidità minima anulare SN16 KN/mq, di diametro nominale DN 500 mm e DN 710 mm, che quindi più precisamente avranno il diametro interno rispettivamente di mm 462,0 (altezza della struttura mm 38) e mm 655,0 (altezza della struttura mm 55). Con questa tipologia di tubazioni si ha la certezza che la materia prima sia PVC vergine (in caso di PVC riciclato l'estrusione del tubo non è possibile). Il sistema di giunzione è quello Gielle con anello tipo FlexBlock, che si compone di un anello elastomerico in gomma con anima in polipropilene preinserito nel bicchiere in fabbrica e difficilmente rimuovibile (conforme alla normativa UNI EN 681-1). L'inserimento in fabbrica della guarnizione semplifica le operazioni in cantiere e dà migliori garanzie di tenuta. La manutenzione e l'ispezione della rete sarà assicurata da una serie di pozzetti posti ad interasse compreso tra i 30 ed i 50 mt. Le acque, seguendo l'andamento naturale dell'area, saranno convogliate sino al limite dell'area sui rami principali i quali confluiscono direttamente nei collettori per fognatura bianca o mista già esistenti al di sotto delle vie limitrofe.

## **Fognatura nera**

La rete di smaltimento delle acque nere sarà organizzata in modo simile alla fognatura bianca. Le tubazioni saranno realizzate in PVC ed avranno diametri compresi tra i 200 ed i 315 mm. Per tali diametri è conveniente utilizzare tubi in PVC del tipo a parete strutturata AlveHol per condotte fognarie civili e industriali, costruiti secondo la normativa UNI EN 13476, con rigidità minima anulare SN16 KN/mq, di diametro nominale DN 315 mm e DN 200 mm, che quindi più precisamente avranno il diametro interno rispettivamente di mm 290,0 (altezza della struttura mm 25) e mm 184,0 (altezza della struttura mm 16). Con questa tipologia di tubazioni si ha la certezza che la materia prima sia PVC vergine (in caso di PVC riciclato l'estrusione del tubo non è possibile). Il sistema di giunzione è quello Gielle con anello tipo FlexBlock, che si compone di un anello elastomerico in gomma con anima in polipropilene preinserito nel bicchiere in fabbrica e difficilmente rimuovibile (conforme alla normativa UNI EN 681-1). L'inserimento in fabbrica della guarnizione semplifica le operazioni in cantiere e dà migliori garanzie di tenuta. La manutenzione della rete sarà assicurata mediante pozzetti posti ad una distanza compresa tra i 30 ed i 50 m. Le acque raccolte saranno convogliate anch'esse ai collettori esistenti per fognatura mista posti lungo le vie adiacenti.

## **Energia elettrica**

Gli indirizzi progettuali prevedono lo spostamento della cabina esistente verso Est, arretrata rispetto al ciglio stradale di via A. Manzoni, e l'inserimento di una nuova cabina in MT a servizio della nuova RSA.

La distribuzione del servizio avverrà quindi in MT per la RSA ed in BT, mediante l'impiego di trasformatori MT/BT, a servizio di ogni utente residenziale/commerciale.

## **Illuminazione pubblica**

L'illuminazione delle aree pubbliche è stata organizzata con riferimento alle sedi stradali ed alle zone pedonali nelle aree verdi e di pertinenza dei nuovi fabbricati. Per la sede stradale di Via A. Manzoni oggetto delle modifiche progettuali è stata prevista la posa di

## DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

pali di altezza 10 m con singolo corpo illuminante ed interasse tra i pali di circa 20 metri. I corpi illuminanti saranno dotati di lampade al sodio o a led - ciò secondo indicazioni di progetto da concertare con gli uffici preposti del Comune di Collegno. Lo stesso tipo di illuminazione sarà adottata nelle aree di parcheggio a servizio della RSA. I camminamenti pedonali saranno illuminati con pali di altezza 5 m posti ad una distanza di 15 m circa; la tecnologia a led prevista si differenzia per i livelli di potenza di 15 W per i camminamenti e 40 W per gli spazi di raccolta tipo piazzali e slarghi.

### Rete telefonica e dati

La rete telefonica sarà realizzata solo a livello di predisposizione generale in quanto la stesura dei cavi ed i collegamenti alle utenze saranno effettuati direttamente dalla società di gestione. La predisposizione consiste nella realizzazione, sotto l'asse viario di A. Manzoni, di un doppio cavidotto in PVC rinforzato con cls, in grado di ospitare le linee.

### Teleriscaldamento

La produzione del calore verrà garantita dalla rete di teleriscaldamento che sarà realizzata lungo le vie comunali. Per ogni unità immobiliare nella sottostazione di scambio verrà fornito e posato scambiatore a piastre ispezionabili per la fornitura dell'energia termica. Attraverso il teleriscaldamento si garantirà la copertura dell'energia di per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento invernale. Sul lato utenza verranno installati gli organi di sicurezza per l'interruzione di energia termica durante le anomalie quali sovratemperature della rete e/o sovrappressioni.

## 2.6 STIMA ANALITICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: PRIME CONSIDERAZIONI

Di seguito si presenta una prima stima analitica di massima per la valutazione del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, delle aree a servizi e della viabilità da realizzarsi nell'ambito D.1 e nelle aree connesse.

## Opere di urbanizzazione primaria

Nelle opere di urbanizzazione primaria sono comprese tutte le lavorazioni necessarie per la realizzazione della nuova viabilità carrabile e ciclopedonale, completa di segnaletica ed opere impiantistiche così come descritte negli elaborati.

Sono altresì incluse tutte le opere di realizzazione dei sottoservizi e di allacciamento delle reti impiantistiche necessarie alla funzionalità dei vari lotti di intervento secondo il seguente elenco:

- acquedotto e adduzioni idriche;
- fognatura nera;
- fognatura acque bianche;
- illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione elettrica;
- rete di telefonia e dati;
- rete di teleriscaldamento.

Le opere di urbanizzazione primaria sono stimate sulla base dell'esperienza acquisita in precedenti lavori ed in particolare sulla base del livello qualitativo proposto in progetto e articolate in due valori parametrici rispettivamente per le aree verdi e le aree pavimentate (carrabili e ciclopedonali) come di seguito riportato

- Aree a verde dotate di piantumazioni e impianto di irrigazione: 70 €/m<sup>2</sup>
- Aree pavimentate (carrabili e ciclopedonali): 150 €/m<sup>2</sup>

*Come previsto dalla scheda normativa d'area RigU-D.1, al fine di diminuire gli elementi inquinanti, ridurre le impermeabilizzazioni del suolo e mitigare l'effetto delle isole di calore urbane, si consigliano i seguenti accorgimenti progettuali da attuare laddove possibile all'interno dell'area di rigenerazione:*

*- prevedere adeguato ombreggiamento delle aree di sosta e dei percorsi pedonali/ciclabili mediante l'utilizzo di arredi urbani oppure la piantumazione di alberature;*

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

- *nella progettazione delle aree verdi prevedere la presenza di un adeguato impianto di irrigazione sufficiente al soddisfacimento del fabbisogno idrico delle specie vegetali piantumate;*
- *piantumazione di alberature, aree verdi, siepi, arbusteti negli spazi pubblici e privati dedicati al verde;*
- *nelle pavimentazioni preferire soluzioni permeabili, materiali naturali e decking, legno e pavimentazioni fotocatalitiche;*
- *negli arredi urbani, nelle colorazioni e nei materiali preferire dei colori chiari atti a respingere i raggi solari nei periodi estivi;*
- *nelle costruzioni e nelle sistemazioni urbane preferire dei materiali naturali;*
- *nelle verniciature e nelle pitture preferire soluzioni termoriflettente a respingere il calore nei periodi estivi migliorando di conseguenza il comfort abitativo;*
- *nicchie vegetali su balconi e terrazzi per abbattere l'irraggiamento solare nella stagione estiva*
- *nello sviluppo progettuale della viabilità preferire delle zone30 al fine di limitare l'impatto acustico verso gli edifici ed aumentare la sicurezza della mobilità lenta (pedonale, ciclabile o altro);*

### **Opere di demolizione e bonifica dell'area**

Lo stabilimento ex Sandretto di Collegno era rivolto all'assemblaggio di presse idrauliche dedicate alla lavorazione della plastica, a partire da parti e componenti provenienti da altri stabilimenti del gruppo e da altri fornitori esterni.

Lo stabilimento è costituito da diversi fabbricati risalenti prevalentemente agli anni '60.

La superficie totale coperta dai fabbricati è di circa 20.000 mq all'interno di un terreno recintato di circa 33.000 mq.

Tutto il lotto è stato assoggettato ad una verifica ambientale preliminare condotta da Dott. Geol. Riccardo Pavia il quale a seguito di opportuni approfondimenti e basandosi su indagini ambientali pregresse già svolte sul lotto interessato nel Maggio del 2007 dalla MCC Marsh McLennan Companies, ha confermato che, attualmente il terreno presente

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

non risulterebbe conforme ai limiti di qualità ambientale richiesti per il solo parametro degli idrocarburi C>12 e IPA in 2 dei punti indagati.

Sarà pertanto necessario prevedere un intervento di ripristino della qualità ambientale presso le aree individuate, intervento che si ritiene potrà essere facilmente gestito nell'ambito delle procedure semplificate per le operazioni di bonifica e messa in sicurezza ex art. 242 bis del D.lgs. 152/06 ed smi.

Stante queste premesse, e sulla base dell'esperienza in situazioni simili, si ritiene opportuno ipotizzare a budget un importo di circa 2.000.000 € per le operazioni di demolizione, bonifica, smaltimento rifiuti, oneri di scarica.

### 3 IL CONTESTO PROGRAMMATICO: COERENZA INTERNA

L'analisi di coerenza interna è finalizzata a verificare la rispondenza, internamente al piano urbanistico comunale vigente, tra le strategie, gli obiettivi e le azioni previste. Nella presente sezione si approfondiranno le tematiche di tipo urbanistico, poiché i contenuti di tipo acustico e geologico saranno approfonditi da documenti specifici che corredano il fascicolo di variante urbanistica.

#### 3.1 STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE E RELATIVE VARIANTI

Il comune di Collegno (To):

- è dotato di Piano Regolatore Generale (PRGC) approvato con DGRP n. 10-9436 del 26/05/2003;
- con deliberazione del C.C. n. 92 del 18/09/2003 e successiva n. 93 del 18/09/2003 ha apportato alcune correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione ed ha preso atto delle modifiche apportate "ex officio" dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 10-9436 del 26/05/2003, mediante la procedura dell'art. 17, comma 8, della L.r. 56/77 e s.m.i ;
- con deliberazione del C.C. n. 7 del 25/02/2004 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 1 al P.R.G.C., relativo a modifiche della viabilità, mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i ;
- con deliberazione del C.C. n. 45 del 21/04/2004 ha approvato la Variante urbanistica inerente lo spostamento dell'area camper in corso Pastrengo ex art.17 commi 8 e 9 della L.r. 56/77;
- con deliberazione del C.C. n. 47 del 23/03/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 2 al P.R.G.C., relativo alle modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione, mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;
- con deliberazione del C.C. n. 136 del 27/10/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 3 al P.R.G.C., relativo all'individuazione di impianto

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

tecnologico in luogo di progetto "Il Parco Agronaturale della Dora" connesso alla rifunzionalizzazione della centrale idroelettrica "Salto 3", mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;

- con deliberazione del C.C. n. 158 del 15/12/2005 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 4 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i.;

- con deliberazioni del C.C. rispettivamente n. 5 del 19/01/2006 e n. 24 del 28/02/2006 ha assunto la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive per l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita in zona "Cascina Canonica";

- con deliberazione C.C. 111 del 09/11/2006 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 5, parziale, al P.R.G.C., mediante la procedura ex art. 17, comma 7, della L.r. 56/77;

- con deliberazione C.C. n. 112 del 09/11/2006 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 12/09/2006 e ha approvato la variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive "Società SAIT Abrasivi" per la ridefinizione del comparto di intervento facente parte dell'area di riordino e completamento infrastrutturale del P.I.P;

- con deliberazione C.C. n. 127 del 20/12/2006 ha approvato il Progetto definitivo di variante n. 7, parziale, relativa al recepimento del Progetto provinciale per la nuova viabilità di collegamento "v.le Certosa - ponte sulla Dora - Tangenziale" e al riassetto del comparto della Grande Struttura di vendita in zona Cascina Canonica;

- con deliberazione del C.C. n. 74 del 21/06/2007 ha approvato il Documento Programmatico finalizzato alla formazione ed approvazione della Variante strutturale n. 9 al P.R.G.C. vigente (dal titolo "Documento Programmatico, finalizzato alla successiva redazione di una Variante Strutturale al P.R.G.C. relativa all'ampliamento dell'area industriale di questo Comune, sita tra la tangenziale nord e la ex S.S. 24 – ex art. 31 ter, comma 2 L.R. 56/77 e s.m.i.");

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

- con deliberazione del C.C. n. 88 del 24/07/2007 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 8, parziale, riguardante "Indirizzi generali di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa ai sensi del D.Lgs. 114/1998 - Adeguamento del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 29, comma 3, dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414".
- con deliberazione del C.C. n. 89 del 24/07/2007 ha adottato il Progetto definitivo del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area ELBI" con contestuale Variante n. 6, strutturale al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 40, comma 6, della L.r. 56/77. I documenti in oggetto sono stati approvati dalla Regione Piemonte con D.G.R. n 57 – 8117 in data 28.1.2008. con modifiche "ex officio" ai sensi dell'art.15, comma 11, della Legge regionale 56/77;
- con deliberazione del C.C. n. 94 del 24/07/2008 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 10 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'attuazione del comparto B del Piano Particolareggiato "Area Centrale;
- con deliberazione C.C. 131 del 30/10/2008 ha approvato variante ex art. 17, comma 8, Lr 56/77, relativa all'area del nuovo ecocentro, e ha preso atto delle modifiche "ex officio" introdotte dalla Regione Piemonte al Piano Particolareggiato "Area ELBI" e contestuale Variante 6;
- con deliberazione C.C. n. 62 del 21/04/2009 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 11 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'attuazione del P.E.C.L.I. "Cascina Canonica" ed alla modifica del comparto 1;
- con deliberazione C.C. n. 64 del 21/04/2009 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 23/01/2009 ed ha approvato la variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le

Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione insediamento produttivo della Soc. Prima Industrie. S.p.a.;

- con deliberazione C.C. n. 83 del 27/05/2010 ha approvato il Progetto definitivo di Variante parziale n. 12 al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77, relativa alla previsione di un Centro polifunzionale per l'autismo e di un Centro ippoterapico rispettivamente in via Venaria e in via Della Piombia.
- con deliberazione C.C. n. 129 del 15/07/2010 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 13, parziale, normativa, al P.R.G.C., mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa al contenimento delle altezze e al controllo degli interventi edilizi nel tessuto consolidato e precisazioni riferite all'area a servizi presso l'ex ricovero provinciale di Savonera e ai "luoghi del lavoro";
- con deliberazione C.C. n. 150 del 30/09/2010 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 11/05/2010 ed ha approvato la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato al riassetto funzionale del lotto n. 2 del P.I.P.;
- con deliberazione C.C. n. 47 del 03/03/2011 ha approvato il Progetto definitivo di Variante n. 14, parziale, al P.R.G.C. mediante la procedura dell'art. 17, comma 7, della L.r. 56/77 e s.m.i., relativa all'adeguamento delle fasce di rispetto stradali alle categorie del Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione;
- con deliberazione C.C. n. 48 del 03/03/2011 ha preso atto del verbale della Conferenza di Servizi del 21/12/2010 ed ha approvato la Variante al P.R.G.C., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98 e s.m.i., connessa al procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive finalizzato alla rilocalizzazione della ditta Sistemi S.p.a.;
- con deliberazione C.C. n. 138 del 14/07/2011 ha approvato la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Area Elbi" ex art. 40 della L.r. 56/77 e s.m.i. e contestualmente le connesse modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 8, della L.r. 56/77;
- con deliberazione C.C. 17 del 26/01/2012 ha recepito negli elaborati del P.R.G.C. varianti connesse a Progetti o approfondimenti già approvati ed efficaci;

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

- con deliberazione C.C. n. 93 del 30/10/2014 ha approvato le modifiche ex art. 17, comma 12, della L.r. 56/77 connesse ad adeguamenti di previsioni infrastrutturali e servizi presso il nodo di scambio intermodale "Fermi" e al recepimento nel PRGC delle perimetrazioni delle zone per l'insediamento commerciale definite nei Criteri comunali ex art. 8, comma 3, D.Lgs. 114/98, approvati con deliberazione C.C. n. 22 del 6/03/2014;
- con deliberazione C.C. n. 102 del 09/07/2015 ha approvato le modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 12, lettera a), della L.r. 56/77, relative a correzione di un errore materiale riferito alla viabilità in corrispondenza di via Ugo Foscolo;
- con deliberazione del C.C. n. 26 del 25/02/2016 ha approvato le modifiche al P.R.G.C. finalizzate all'attuazione delle previsioni sul lotto n. 2 del P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi), ex art. 17, comma 12, della L.r. 56/77, con adeguamenti di limitata entità ai perimetri delle aree sottoposte allo strumento urbanistico esecutivo;
- con D.D. n. 267-26765/2016 del 06/10/2016 la Città Metropolitana di Torino ha approvato il progetto della Società Barricalla S.p.A. inerente allo sfruttamento e alla valorizzazione delle restanti superfici della discarica allo smaltimento dei rifiuti e completamento del parco fotovoltaico, con contestuale Variante urbanistica al P.R.G.C.;
- con D.D. n. 9-24902 e n. 10-24905 del 04/09/2017 la Città Metropolitana di Torino, Servizio Difesa del Suolo e Attività Estrattive, ha rilasciato l'autorizzazione finalizzata al completamento e ampliamento dell'attività di cava in località Cascina Provvidenza, con contestuale Variante urbanistica al P.R.G.C. ex art. 8 della L.r. 23/2016;
- con deliberazione del C.C. n. 110 del 29/11/2017 il Comune di Collegno ha approvato le modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 12, lettera g), della L.r. 56/77, relative alla localizzazione di un nuovo edificio scolastico in via Vandalino;
- con deliberazione del C.C. n. 61 del 18/07/2018 ha approvato la Variante n. 15 al P.R.G.C., parziale, relativa alla riorganizzazione e al completamento dell'area "ex Piano Insediamenti Produttivi" e dell'area "Stazionetta" in località Oltredora, nonché a revisioni e precisazioni sui tipi di intervento ammessi e sulle attività insediabili negli ambiti normativi "i luoghi dell'agricoltura" e "i servizi";

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

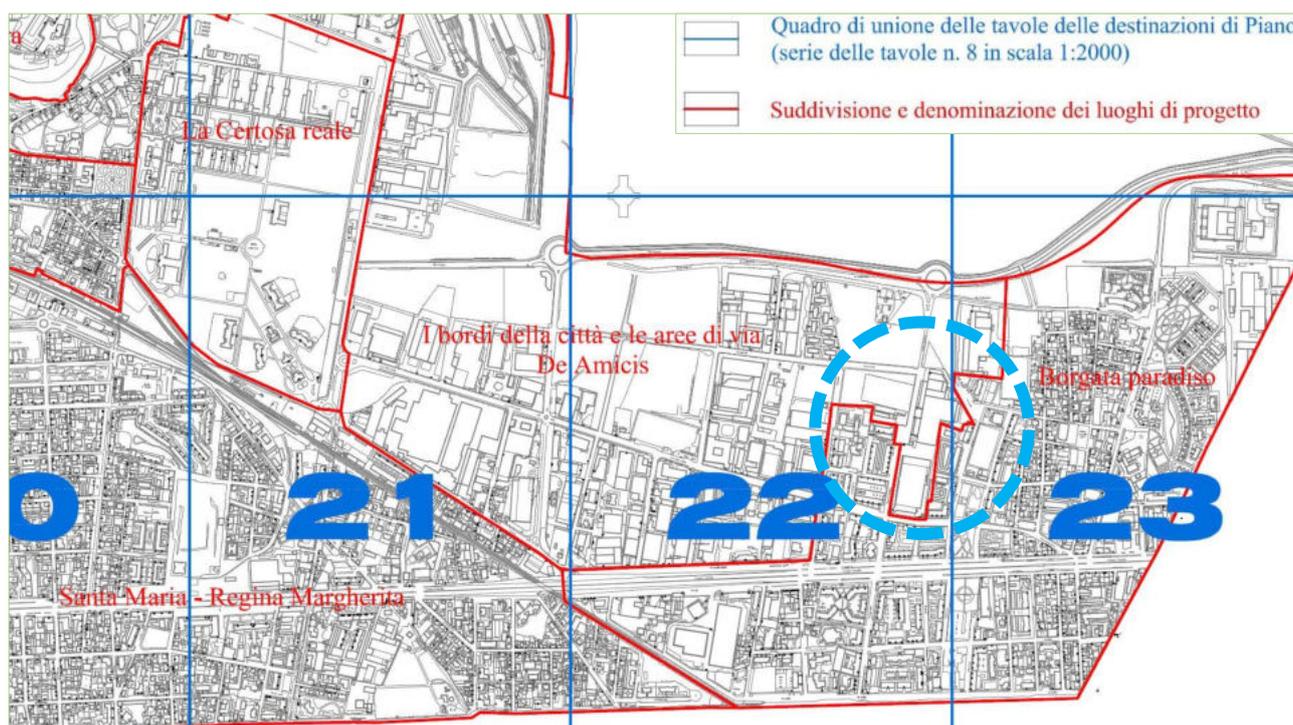
- con deliberazione C.C. n. 89 del 19/12/2018, ha adottato la Proposta tecnica del Progetto preliminare della Variante n. 16, strutturale, al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 4, della Legge regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i, finalizzata all'aggiornamento del quadro del dissesto in approfondimento locale del grado di pericolosità e dei livelli potenziali di rischio idraulico e idrogeologico connessi a eventi alluvionali;
- con deliberazione C.C. n. 6 del 30/01/2019, ha adottato, in attuazione delle previsioni del Programma di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica "Collegno Rigenera" sull'ambito unitario di Variante urbanistica "E" e inerenti alla valorizzazione dell'area del complesso scolastico "G. Matteotti" di via Crimea n. 51 e del fabbricato comunale di via Oberdan n. 10, oltre a revisioni normative sulle aree comunali di via Catania, la Variante al P.R.G.C. ex art. 16bis della L.r. 56/1977 e s.m.i. connessa al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2018 approvato con deliberazione C.C. n. 117 del 19/12/2017;
- con deliberazione del C.C. n. 71 del 25/09/2019 il Comune di Collegno ha approvato le modifiche al P.R.G.C. ex art. 17, comma 12, lettera b), della L.r. 56/1977 e s.m.i. finalizzate all'individuazione delle attività compatibili con i servizi "Centro socio-terapeutico" e "Centro ippoterapico" di via Venaria.
- con deliberazione del C.C. n. 89 del 29/10/2019 ha approvato la Variante n. 17, parziale, al vigente P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 5 e seguenti, della Legge regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i, avente per oggetto la revisione della fascia di rispetto del cimitero comunale ai sensi dell'art. 27, comma 6ter, della medesima L.U.R.;

### 3.2 PREVISIONI DEL P.R.G.C. VIGENTE PER L'AREA DI VARIANTE

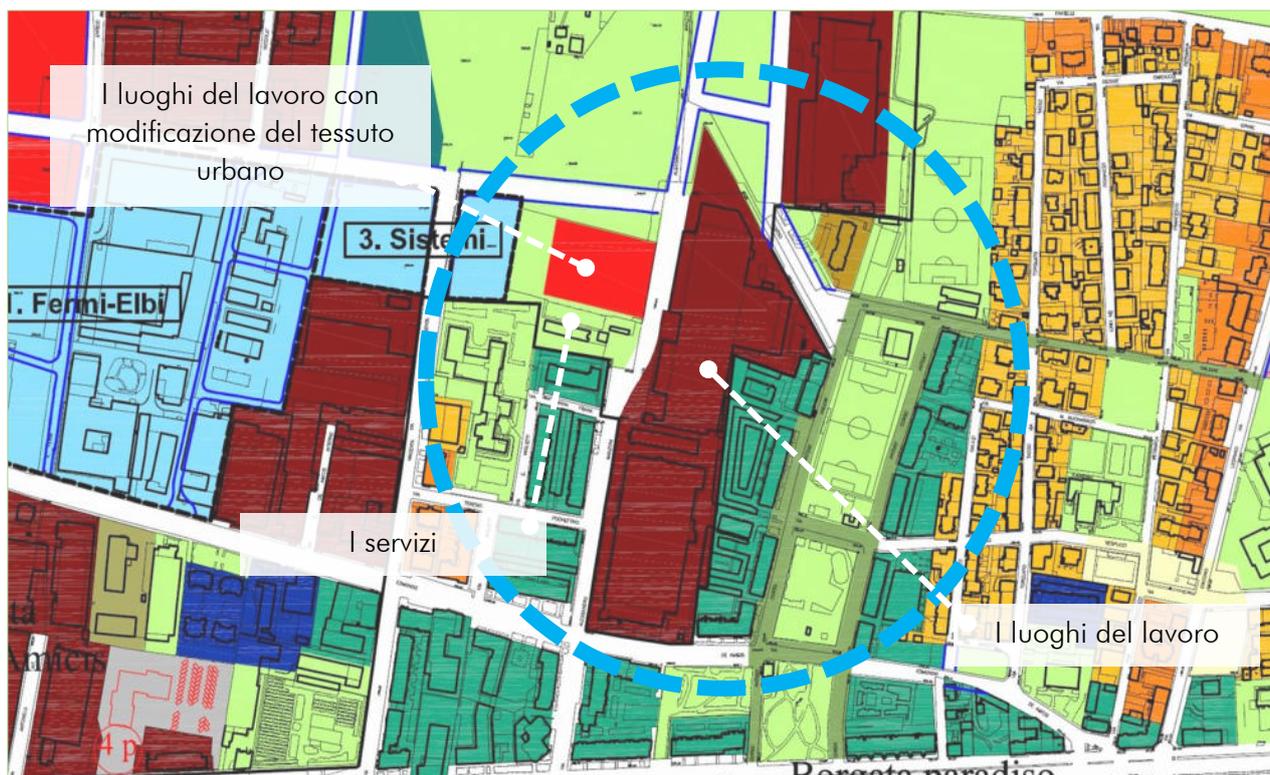
L'ambito di variante D.1 complesso ex Sandretto, identificato dalle schede di Collegno Rigenera, è normato dal **vigente strumento urbanistico** come:

- luoghi del lavoro;
- luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano (area attualmente utilizzata da un'associazione sportiva locale) e i servizi, facenti parte del comparto di trasformazione n.5
- viabilità pubblica.

Si riportano nella pagina seguente gli stralci del vigente P.R.G.C. del comune di Collegno che interessano la nuova area normativa RigU-D.1.



Estratto P.R.G. vigente con individuazione dell'ambito di rigenerazione urbana D.1 all'interno del luogo di progetto "I bordi della città e le aree di via De Amicis"



Estratto P.R.G. vigente con individuazione dell'ambito di rigenerazione urbana D.1

### 3.3 LA PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA

Come illustrato nel sottocapitolo 2.4, l'area oggetto di rigenerazione urbana sarà normata attraverso l'istituzione di una **nuova area normativa** denominata "I luoghi della rigenerazione urbana", che anche a livello grafico si distingueranno rispetto ai graficisms del vigente strumento urbanistico comunale.

A livello normativo invece, è stato implementato l'art. n.8 delle vigenti N.T.A. recante "Ambiti normativi" nel quale vengono introdotti i luoghi della rigenerazione urbana, così definiti: *i luoghi della rigenerazione urbana* individuano quelle porzioni di territorio costruito interessate da Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica (ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2009 e della L.R. n.16 del 4.10.2018) promossi nella finalità di restituire nuova qualità ambientale, economica e sociale a spazi caratterizzati da fenomeni di degrado e abbandono, limitando la dispersione urbana in un'ottica di sostenibilità. Per i sub-ambiti di intervento diretto, denominate aree di rigenerazione RigU, sono costruite apposite schede di progetto a carattere normativo e grafico in linea con le previsioni dello specifico Programma di rigenerazione urbana. Per tale ambito normativo,

le destinazioni d'uso ammesse sono: residenziale (R), Terziario (T), servizi (S), Servizi privati di interesse pubblico (Spp). Tali destinazioni possono essere meglio specificate ed articolate nella scheda progettuale di area di rigenerazione urbana RigU. I vincoli urbanistici, architettonici, edilizi e le regole compositive proprie di ogni area di rigenerazione sono elencati nell'apposita scheda normativa (composta da parte testuale e parte grafico-progettuale).

Si riporta la proposta di variante per le tavole di azionamento urbanistico-normativo, nelle quali è possibile riconoscere l'area normativa RigU-D.1 oggetto di variante semplificata.

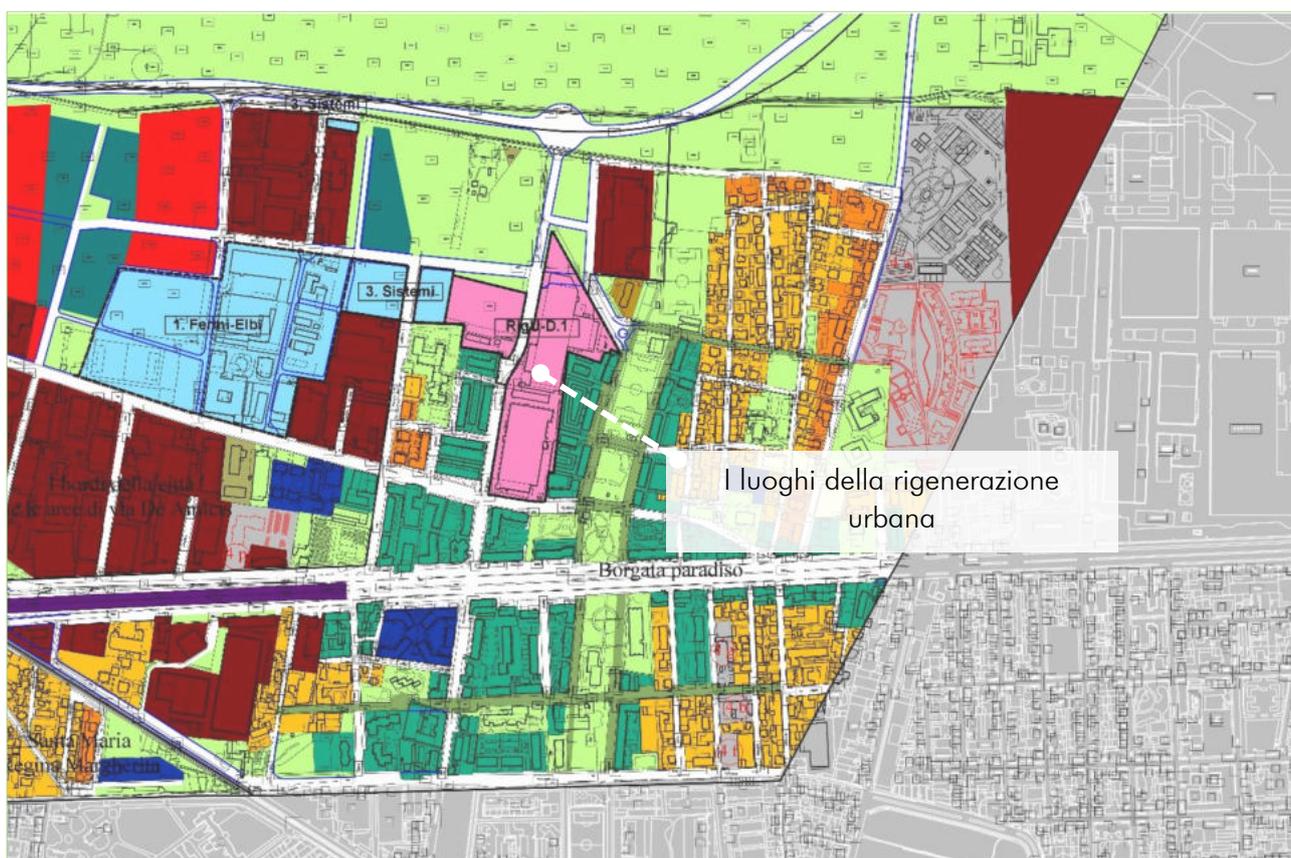


Tavola 13 del vigente P.R.G.C. con proposta di variante urbanistica e nuova area normativa

Nelle pagine seguenti si riporta la **Scheda Progettuale** relativa all'area normativa RigU-D.1 ricadente all'interno dell'ambito normativo "I luoghi della rigenerazione urbana".

| I luoghi della rigenerazione urbana - RigU-D.1  |        | SCHEMA NORMATIVA  |        |        |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
|---|--------|---|--------|--------|-------|-------|-------|--------|----------------|--------|--------|--------|--------|---------------------|--------|--------|------|--------|-----------|-----|-----|-----|-----|---------------------------|--|--|--|--|----------------------------|-------|-------|-------|--------|---|--|
| Area di Rigenerazione urbana D.1 - COMPLESSO EX SANDRETTO (VIA DE AMICIS E VIA MANZONI)   |        |   |        |        |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| SEZIONE 1   |        | SEZIONE 2   |        |        |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| <p><b>Parte 1a - DATI GENERALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>DATI CATASTALI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Area di Rigenerazione Urbana RigU-D.1 - complesso ex Sandretto: F 10 mappali n. 26 e 1.063, [ (1472, 1475) già in disponibilità del proponente parte dell'area sportiva recintata]</li> <li>Aree Connesse: F 10 mappali n. 640p, 1067, 1130, 1173, 1174, 1175, 1176, 1224, 1225, 1481, 1482, 1483, 1467, 1698, 1700.</li> </ul> </li> <li><b>DESCRIZIONE</b> <p>Nella Borgata Paradiso della Città di Collegno, recupero dell'area di proprietà della CANNON S.p.A., caratterizzata sin dagli anni '60 dalla presenza del complesso industriale ex Sandretto + ex IMPES, oggi dismesso. L'ambito di rigenerazione urbana D.1 comprende inoltre il complesso sportivo ad ovest di via Manzoni sempre di proprietà della CANNON S.p.A e le Aree Connesse all'ambito D.1, di proprietà della Città di Collegno (via Manzoni e Corso Antony).</p> </li> <li><b>OBIETTIVI</b> <p>Trasformazione aree interessate da immobili industriali e complesso sportivo dismessi. Il masterplan di progetto prevede la realizzazione di un "green boulevard", giardino lineare strutturante e caratterizzante gli spazi pubblici e l'asse di via Manzoni. I volumi edificabili a destinazione abitativa, terziaria, commerciale dovranno essere modulati in altezza così da valorizzare la permeabilità visiva del nuovo paesaggio urbano e l'orientamento bioclimatico ottimale.</p> </li> </ul> <p><b>Parte 1b - MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b></p> <p>Attuazione per <b>Sub-ambiti ( Sub 1 , Sub 2 e Sub 3 )</b> come individuati nella Scheda Grafica. Ad ogni sub-ambito è accorpata la rispettiva area connessa come indicato nella scheda grafica (stralcio 1:5000). La realizzazione della nuova viabilità di collegamento tra via Manzoni e C.so Antony (ovvero il prolungamento di via Sassi) dovrà essere anticipata la realizzazione dal primo sub-ambito che sarà attuato.</p> <p><b>Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.)</b></p> <p>L'attuazione dei sub-ambiti potrà essere articolata in stralci funzionali ( <i>Unità Minime di Intervento - U.M.I.</i> ), come individuato nella scheda grafica.</p> <p>» <b>Sub 1 [ 2 UMI : A/B ]    Sub 2 [ 3 UMI : C/D ]    Sub 3 [ UMI : E ]</b></p> <p>» In sede di SUE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dovranno essere approfondite le verifiche per individuare possibili contaminazioni ambientali ed attivate, se necessario, le relative bonifiche.</li> <li>Lievi modifiche al perimetro delle U.M.I., delle SF, S/V e S/P e non comportano variante urbanistica, purchè siano rispettate le quantità dell'edificazione, dei servizi, le destinazioni d'uso, il numero max di piani f.t.</li> <li>Sono altresì ammesse modifiche planimetriche, se necessarie, per la realizzazione della viabilità pubblica e dei percorsi ciclabili;</li> <li>dovranno essere definiti gli esatti confinamenti in base ai diritti reali e della disponibilità delle aree;</li> <li>non saranno ammesse modifiche ai perimetri delle unità attuative nè modifiche planimetriche alla viabilità pubblica. Saranno consentiti solo limitati adeguamenti qualitativi.</li> </ul> |        | <p><b>PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DEI S.U.E.</b></p> <p><b>Parte 2a - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b></p> <p><b>PARAMETRI URBANISTICI</b></p> <p><b>ST</b> - Superficie Territoriale: 44.700 mq</p> <p><b>SLP</b> - Superficie Lorda di Pavimento max: 29.000 mq</p> <p><b>RC</b> - Rapporto di copertura max: 25%</p> <p><b>S</b> - Servizi art.21 L.U.R. (compresi nel perimetro dell'area RigU-D.1): per destinazioni residenziali 29 mq/abitante (indice abitativo di 38,3 mq/abitante).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(S/V) il verde pubblico, parco urbano</li> <li>(S/P) parcheggi</li> <li>(AP) SF assoggettate all'uso pubblico, massimo 7 mq/ab.</li> <li>(S/T) servizi i luoghi del lavoro, Terziario, Commerciale, Direzionale e Turistico - Ricettivo 100% della SLP</li> </ul> <p>Le monetizzazioni sono ammesse e saranno definite in sede di stipula della convenzione dei S.U.E. limitatamente alla quota eccedente i 18 mq/ab, fatta comunque salva la possibilità di individuare fino a 7 mq/ab. della suddetta quota eccedente, su aree private assoggettate ad uso pubblico.</p> <p><b>Ve</b> - Viabilità pubblica esistente da adeguare</p> <p><b>Vp</b> - Nuova viabilità in progetto</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Sub 1</th> <th>Sub 2</th> <th>Sub 3</th> <th>Totali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>ST [mq]</b></td> <td>14'933</td> <td>18'143</td> <td>11'624</td> <td>44'700</td> </tr> <tr> <td><b>SLP max [mq]</b></td> <td>10'835</td> <td>13'165</td> <td>5000</td> <td>29'000</td> </tr> <tr> <td><b>Ab</b></td> <td>283</td> <td>344</td> <td>130</td> <td>757</td> </tr> <tr> <td><b>fabbisogno teorico</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>S/V - S/P - AP [mq]</b></td> <td>8'207</td> <td>9'976</td> <td>3'770</td> <td>21'953</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE (art. 7 N.t.a.)</b></p> <p><b>R</b> - Le Case</p> <p><b>T</b> - I Luoghi del Lavoro , Terziario, Commerciale [esercizi di vicinato (max 250 mq SLP)], Direzionale e Turistico-Ricettivo</p> <p><b>SPP</b> - Servizi privati di interesse pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>destinazione d'uso ammessa solo per il Sub 3_Umi E</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Residenza sanitaria assistenziale (RSA) [5000 mq SLP max]</b></li> </ul> <p>In caso di mancata realizzazione della RSA ( prevista nel Sub 3) dovranno essere garantite analoghe superfici di edilizia in riferimento agli obiettivi sociali del programma di rigenerazione urbana. La quota di SLP da destinare ad Edilizia Sociale, ammette differenti tipologie edilizie declinabili quali residenze per anziani, studenti, residenze destinate a permanenza temporanea per lavoro, cura, turismo nella forma di alloggi individuali o di appartamenti idonei alla coabitazione. Sono inoltre compatibili in riferimento agli obiettivi del programma di rigenerazione urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alloggi individuali in locazione permanente a canone moderato;</li> <li>Soluzioni residenziali in coabitazione con servizi condivisi a canone di locazione moderato;</li> <li>Soluzioni residenziali in coabitazione a canone di locazione moderato con assistenza condivisa, destinate a soggetti autosufficienti di età superiore a 65 anni;</li> <li>Residenze convenzionate per studenti universitari;</li> <li>Residenze in locazione temporanea a canone moderato (max 18 mesi)</li> </ul> |        |        | Sub 1 | Sub 2 | Sub 3 | Totali | <b>ST [mq]</b> | 14'933 | 18'143 | 11'624 | 44'700 | <b>SLP max [mq]</b> | 10'835 | 13'165 | 5000 | 29'000 | <b>Ab</b> | 283 | 344 | 130 | 757 | <b>fabbisogno teorico</b> |  |  |  |  | <b>S/V - S/P - AP [mq]</b> | 8'207 | 9'976 | 3'770 | 21'953 | <p><b>SEZIONE 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>PARAMETRI EDILIZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Altezza max:</b> 32 m</li> <li><b>N. piani max:</b> 10 p.f.t. (favorendo il miglior orientamento bioclimatico degli edifici)</li> <li><b>DEF - Distanza minima tra fronti finestrati:</b> 10 m</li> <li><b>DF - Distanza minima tra fronti non finestrati:</b> 6 m</li> <li><b>Allineamenti:</b> via Manzoni / via De Amicis / c.so Antony / via Sassi</li> <li><b>DC - Distanza minima dai confini:</b> 5 m (nessuna, con atto di vincolo tra i proprietari)</li> <li><b>AP - Aree assoggettate ad uso Pubblico :</b> fascia minima di 10 m ricadente in SF lungo via Manzoni e Via De amicis e nuova viabilità via Sassi, Corso Antony , così come individuate nella Scheda Grafica.</li> <li><b>SP - Superficie Permeabile:</b> minimo 20% della S.F.</li> <li><b>Parcheggi privati pertinenziali:</b> 0,35mq/1 mq SLP<br/><i>I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in sottosuolo</i></li> </ul> </li> <li><b>Parte 2b - INDICAZIONI SPECIFICHE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b> <p>Classificazione: Classe I - Pericolosità geomorfologica bassa</p> <p>Porzione di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.</p> <p><b>Prescrizioni operative:</b> le opere in progetto potranno avere fondazioni dirette o indirette impostate su tutta l'area di rigenerazione.</p> </li> <li><b>COMPATIBILITA' ACUSTICA</b> <p>Classificazione: Classe III (U.M.I. A, B, C, D) - Aree di tipo misto</p> <p>Classe II (U.M.I. E) - Aree prevalentemente residenziali</p> <p>L'eventuale insediamento di una residenza socio assistenziale (R.S.A.) deve corrispondere alla classe acustica II (aree ad uso prevalentemente residenziale) secondo i dettami della DGR 56-6162.</p> </li> <li><b>PRESCRIZIONI QUALITATIVE E COMPOSITIVE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>parcheggi privati:</b> sono da prediligere, se in soprasuolo, delle sistemazioni su superficie prevalentemente permeabile da trattare con alberature e grigliati di calcestruzzo inerbiti, eventualmente ombreggiati con idonee strutture architettoniche.</li> <li><b>affacci:</b> si predilige l'allineamento degli edifici verso le vie Manzoni A., Sassi e De Amicis E., con la possibilità di localizzare così da creare una galleria commerciale urbana lungo via Manzoni caratterizzata dalla presenza, al primo e secondo piano fuori terra, di commercio e/o terziario, senza l'esclusione di pilotis al piano terreno.</li> <li><b>bassi fabbricati:</b> potranno essere realizzati in soprasuolo, con adeguate mascherature, solo se destinati ad impianti tecnologici non altrimenti collocabili in sottosuolo.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> |  |
|   | Sub 1  | Sub 2   | Sub 3  | Totali |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| <b>ST [mq]</b>  | 14'933 | 18'143  | 11'624 | 44'700 |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| <b>SLP max [mq]</b>   | 10'835 | 13'165  | 5000   | 29'000 |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| <b>Ab</b>   | 283    | 344   | 130    | 757    |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| <b>fabbisogno teorico</b>   |        |   |        |        |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| <b>S/V - S/P - AP [mq]</b>  | 8'207  | 9'976   | 3'770  | 21'953 |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |
| <b>SCHEMA NORMATIVA</b>   |        | Area di Rigenerazione Urbana D.1 - Complesso ex Sandretto (via De Amicis e via Manzoni)   |        |        |       |       |       |        |                |        |        |        |        |                     |        |        |      |        |           |     |     |     |     |                           |  |  |  |  |                            |       |       |       |        |   |  |

## I luoghi della rigenerazione urbana - RigU-D.1

### Area di Rigenerazione urbana D.1 - COMPLESSO EX SANDRETTO (VIA DE AMICIS E VIA MANZONI)

## SCHEDA NORMATIVA

### ULTERIORI PRESCRIZIONI DA RISPETTARE

#### NELL'ELABORAZIONE DEI SUE

##### • SPAZI PUBBLICI ( S/V )

- › **verde pubblico "green boulevard"**: strutturato per consentire la sosta e l'attraversamento di pedoni, biciclette e altri mezzi riconducibili alla mobilità dolce. I criteri compositivi delle "Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per la pianificazione sostenibile - MATTM" - 2017, dell'universal design (progettazione di spazi accessibili a ogni categoria di persone, anche quelle con condizione di disabilità) e la sicurezza urbana (assestando il concetto CPTED Crime Prevention Through Environmental Design di natura europea);
- › **alberature e siepi**: ogni nuova piantumazione dovrà essere relativa a specie autoctone non ricadenti all'interno della Black List approvata con D.G.R. n.46-5100 del 18.12.2012 e aggiornata con D.G.R. n.33-5174 del 12.6.2017;
- › **rain garden**: realizzati nel "green boulevard", fascia centrale dedicata alla gestione dell'acqua piovana in modo sostenibile; permettendo il filtraggio e il flusso dell'acqua nel terreno riducendo il cosiddetto effetto runoff.

##### • SPAZI PUBBLICI ( S/P )

- › **parcheggi pubblici**: da realizzarsi su superficie prevalentemente permeabile da trattare con alberature e grigliati di calcestruzzo inerbiti; si dovrà garantire l'accesso alla viabilità esistente di via Manzoni.

##### • VIABILITÀ ( Ve / Vp )

- › Gli accessi carrai saranno definiti in sede di SUE.
- › Prolungamento verso Est di Via Sassi oltre Via Manzoni fino a connettersi al ramo Ovest di Corso Antony;
- › Istituzione del diritto di precedenza all'asse di Via Sassi e del suo nuovo prolungamento sull'asse di Via Manzoni;
- › Realizzazione di una rotonda di tipo compatto (diametro esterno 24m, diametro isola centrale 12m, anello semi valicabile da 1m di larghezza) all'intersezione tra Via Galvani, Corso Antony Ovest ed il prolungamento di Via Sassi oltre Via Manzoni;
- › Istituzione del doppio di senso di marcia nella tratta di Via Galvani compresa tra Corso Antony Est e Corso Antony Ovest;
- › Realizzazione di 2 intersezioni stradali rialzate: Via Manzoni/Via Sassi, via Manzoni/Via Pochettino;
- › Realizzazione di un attraversamento pedonale rialzato all'intersezione tra via De Amicis e Via Manzoni e longitudinale alla Via De Amicis;
- › Possibile accesso pedonale diretto dal parcheggio previsto nel Sub3 al plesso scolastico "anna Frank" di via Magenta
- › Riorganizzazione e riordino del piazzale antistante il plesso scolastico sulla Via Manzoni mediante un ridisegno degli spazi viabili e pedonali.

##### • PERCORSI CICLABILI

- › Da realizzarsi in coordinamento con il progetto Biciplan.

### • SOTTOSERVIZI E RETI TECNOLOGICHE

#### • ACQUEDOTTO

L'attuale rete, gestita da Gruppo SMAT Spa, è presente nelle vie limitrofe dell'isolato di progetto, pertanto sarà sufficiente realizzare i soli allacciamenti necessari all'attivazione del servizio.

Le nuove utenze devono essere alimentate da diramazioni in acciaio e rivestimento di spessore opportuno. Sulle diramazioni principali dovranno essere realizzati pozzetti di sezionamento in grado di assicurare l'alimentazione continua anche in caso di interruzioni su un ramo.

#### FOGNATURA

L'attuale rete, gestita da Gruppo SMAT Spa, è presente nelle vie limitrofe dell'isolato di progetto, pertanto sarà sufficiente realizzare i soli allacciamenti necessari all'attivazione del servizio.

- › **Fognatura bianca**: ogni lotto avrà un collettore per la raccolta delle acque reflue indipendente. Lo smaltimento potrà avvenire utilizzando la rete mista esistente e/o con pozzi assorbenti.
- › **Fognatura nera**: la rete di smaltimento delle acque nere sarà organizzata in modo simile alla fognatura bianca con smaltimento nella rete mista esistente.

#### DISTRIBUZIONE ENERGIA ELETTRICA

- › Gli indirizzi progettuali prevedono lo spostamento della cabina esistente verso Est, arretrata rispetto al ciglio stradale di via A. Manzoni, e l'inserimento di una nuova cabina in MT a servizio della nuova RSA.
- › La distribuzione del servizio dovrà avvenire quindi in MT per la RSA ed in BT, mediante l'impiego di trasformatori MT/BT, a servizio di ogni utente residenziale/commerciale in modo indipendente rispetto alla cabina di MT.

#### ILLUMINAZIONE PUBBLICA

L'attuale rete, gestita da IREN Spa, è presente nelle vie limitrofe dell'isolato di progetto, pertanto sarà sufficiente realizzare i soli allacciamenti necessari all'attivazione del servizio.

L'illuminazione delle aree pubbliche dovrà essere organizzata con riferimento alle sedi stradali ed alle zone pedonali nelle aree verdi e di pertinenza dei nuovi fabbricati. Per la sede stradale di via A. Manzoni oggetto delle modifiche progettuali dovrà essere prevista la posa di pali di altezza 10 m con singolo corpo illuminante ed interesse tra i pali di circa 20 metri, con corpi illuminati a LED. I camminamenti pedonali dovranno essere illuminati con pali di altezza 5 m posti ad una distanza di 15 m circa; con corpi illuminati a LED.

#### RETE TELEFONICA E DATI

La rete telefonica sarà realizzata solo a livello di predisposizione generale in quanto la stesura dei cavi ed i collegamenti alle utenze saranno effettuati direttamente dalla Società di gestione.

### ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

#### • EFFICIENZA ENERGETICA E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Realizzare soluzioni edilizie, compositive ed impiantistiche che consentano di raggiungere standard qualitativi previsti per le certificazioni dei protocolli ITACA e LEED.

#### • RECUPERO E RIUTILIZZO ACQUE PIOVANE

A servizio dell'intera area d'intervento, per ogni UMI, si prevede l'inserimento di un impianto di raccolta, recupero e riutilizzo dell'acqua piovana mediante l'impiego di vasche di laminazione, accumulo e relativi collettamenti. Le precipitazioni convogliate all'interno di specifiche vasche di raccolta potranno essere sfruttate per scopi irrigui ed usi domestici per i quali non è necessaria la fornitura di acqua potabile, salvo integrazioni in caso di deficit idrico.

#### • GESTIONE DEI RIFIUTI

I rifiuti urbani, tranne la frazione organica, sono raccolti in apposite isole ecologiche interrate che assicurano maggiore capienza di stoccaggio e migliore decoro urbano. Queste sono posizionate lungo la viabilità veicolare con i relativi spazi di manovra.

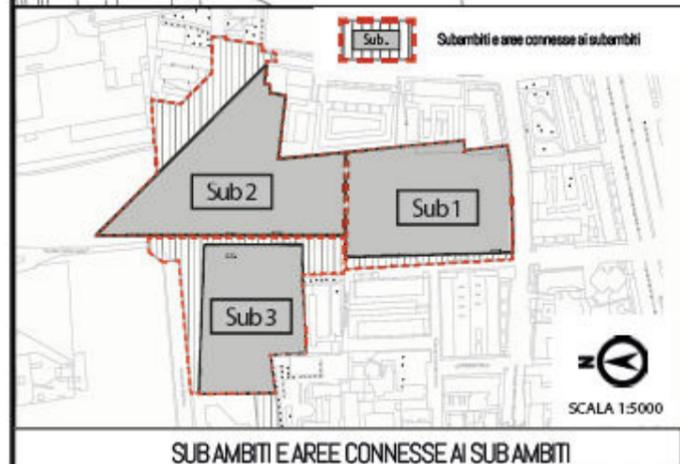
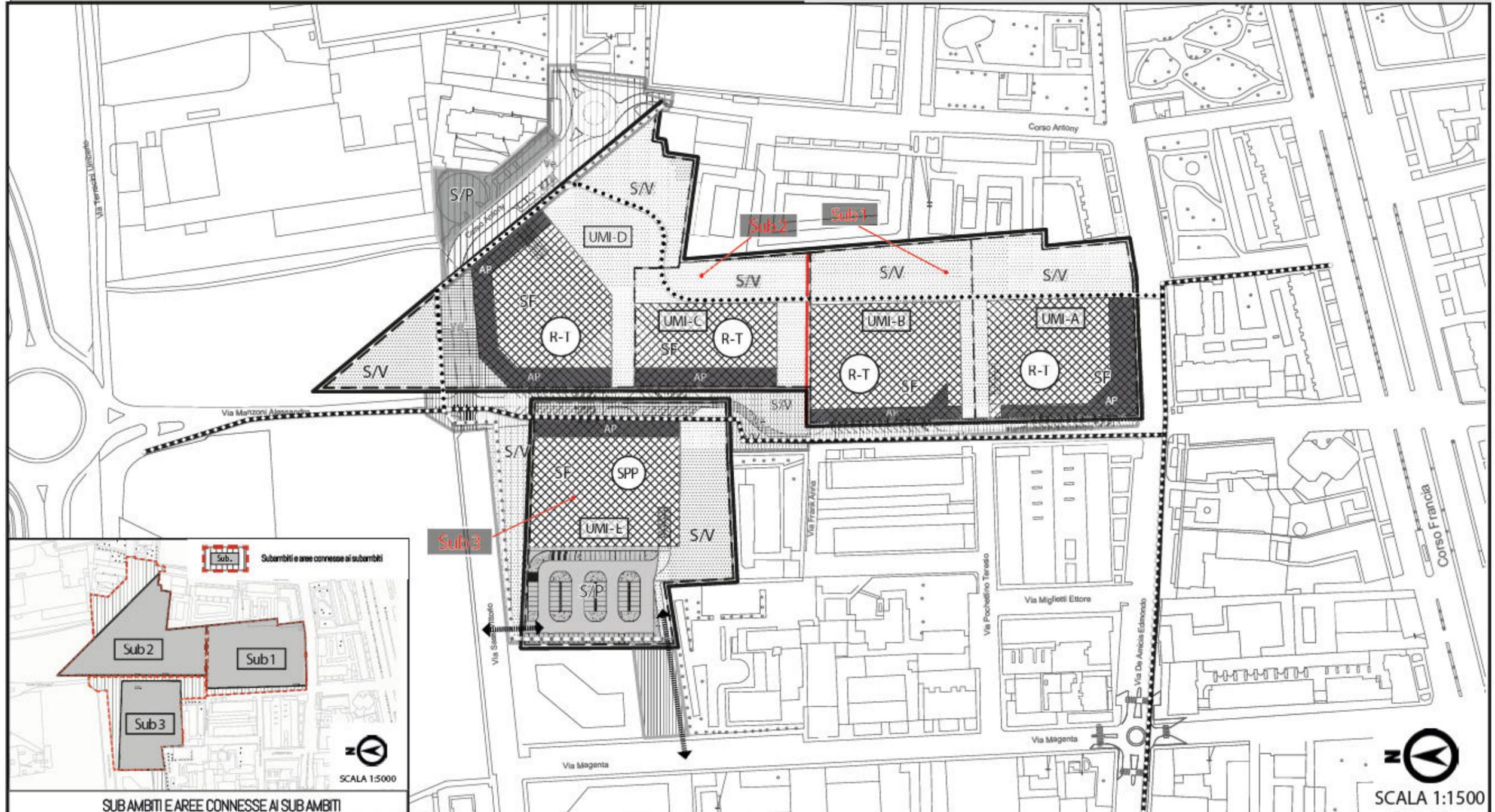
#### • MITIGAZIONI

- › Nella progettazione del verde collocare piantumazioni atte a mitigare gli impatti paesaggistici derivanti dagli insediamenti produttivi esistenti posti a perimetro dell'area
- › Gli impianti tecnici previsti in superficie dovranno essere opportunamente mascherati con materiali e colori non contrastanti con il contesto urbano dell'area
- › Il "Green boulevard" dovrà prevedere la possibilità di realizzare un collegamento pedonale con le proprietà private confinanti, che potrà essere attuato previa condivisione del progetto e degli oneri tra le parti interessate.
- › I percorsi pedonali dovranno essere realizzati con pavimenti drenanti permeabili in agglomerati e resine

**I luoghi della rigenerazione urbana - RigU-D.1**

**Area di Rigenerazione urbana D.1 - COMPLESSO EX SANDRETTO (VIA DE AMICIS E VIA MANZONI)**

**SCHEDA GRAFICA**



|         |   |     |   |       |   |   |                              |
|---------|---|-----|---|-------|---|---|------------------------------|
| RigU_D1 | Perimetro aree di Rigenerazione Urbane        | AP  | Aree Private assoggettate ad uso Pubblico                 | Ve-Vp | Viabilità esistente (Ve) e in progetto (Vp) |   | Accessi veicolari e pedonali |
| UM-A-E  | Perimetro U.M.I. (Unità Minime di Intervento) | SF  | Superficie Fondiaria                                      |       | Confini tra Sub-ambiti                      | <b>DESTINAZIONI D'USO - ART. 7 NTA</b>  |                              |
|         | Aree Connesse                                 | S/V | Servizi Verdi e Spazi Pubblici attrezzati ( art. 21 LUR ) |       | Percorsi Ciclabili                          | - Le Case (R)   |                              |
|         |   | S/P | Area Pacheggi Pubblici ( art. 21 LUR )                    |       | In progetto                                 | - I luoghi del lavoro, Terziario, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo (T)            |                              |
|         |   |     |   |       | Esistente ( da Biciplan )                   | - Servizi privati di interesse pubblico* (SPP)  |                              |
|         |   |     |   |       | Ipotesi di prolungamento                    | * si rimanda alla sezione 2 / parte 2a / Destinazioni d'uso, della scheda progettuale normativa |                              |

**I luoghi della rigenerazione urbana - RigU-D.1**

**Area di Rigenerazione urbana D.1 - COMPLESSO EX SANDRETTO (VIA DE AMICIS E VIA MANZONI)**

**ESTRATTO CATASTALE**



**DATI CATASTALI**

- Particelle catastali ambito D.1 - complesso ex Sandretto:  
**Fg 10** mappali n. **26 e 1.063**, [(**1472, 1475**)] già in disponibilità del proponente parte dell'area sportiva recintata
- Aree Esterne per dotazioni infrastrutturali funzionali all'intervento:  
**Fg 10** mappali n. **640p, 1067, 1130, 1173, 1175, 1176, 1224, 1225, 1481, 1482, 1483**.



Lotti in Disponibilità di Cannon S.p.a.



Aree Esterne per dotazioni infrastrutturali funzionali all'intervento



Area Esterna in proprietà di terzi già viabilità pubblica e servizi ( art. 21 LUR)

Nota: La rappresentazione in mappa catastale potrebbe non essere completamente aggiornata. Dovrà essere oggetto di verifica per l'aggiornamento presso l'U.T.E. di Torino

## 4 IL CONTESTO PROGRAMMATICO: COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna dei contenuti ambientali della variante è volta a verificare le relazioni esistenti ed il grado di corrispondenza degli obiettivi generali e tematici dei contenuti del progetto di Rigenerazione Urbana con quanto stabilito da altri piani, programmi o normative alle scale territoriali regionale e provinciale, quindi ai vari livelli di governo del territorio. In particolare, la normativa sovraordinata presa in considerazione è relativa a:

- Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Piemonte;
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR) della Regione Piemonte;
- Piano Territoriale di Coordinamento 2 (PTC2) della Città Metropolitana di Torino.

### 4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (P.T.R.)

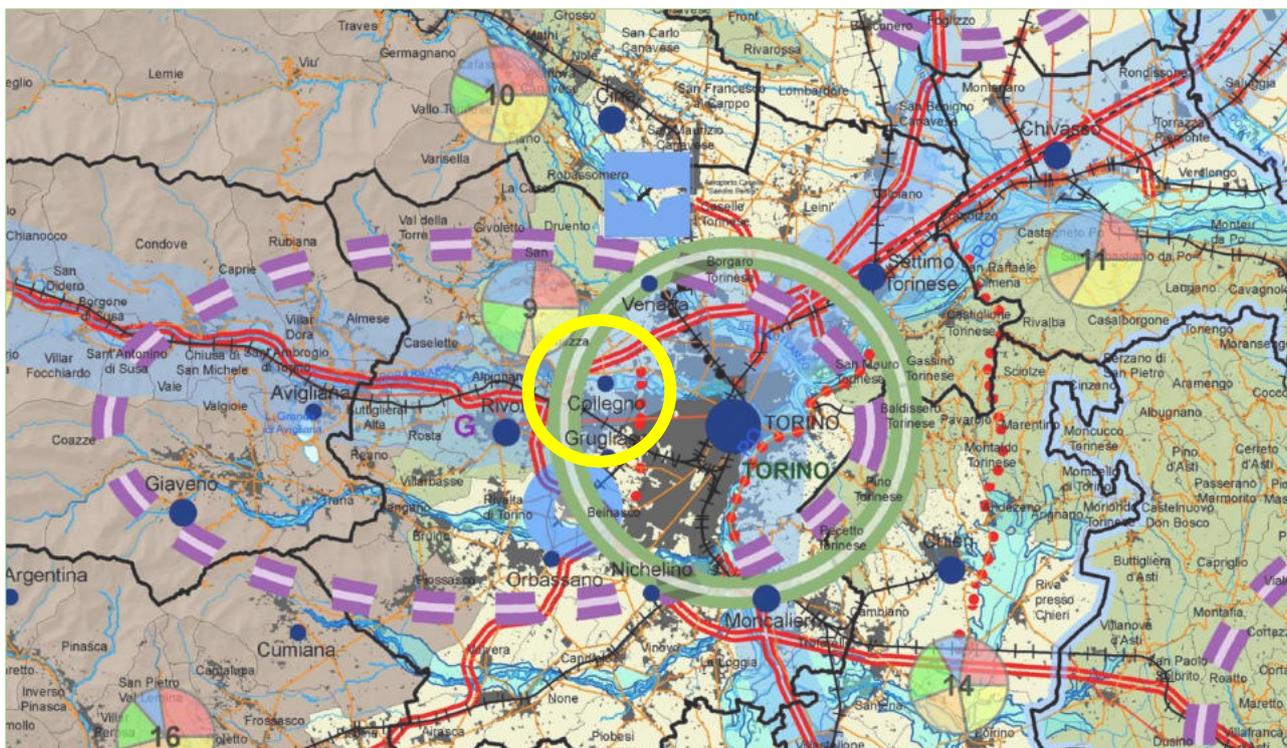
Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 21.7.2011, definisce le strategie e gli obiettivi di livello regionale, e ne affida l'attuazione, attraverso momenti di verifica e confronto, agli enti che operano a scala provinciale e locale. Esso stabilisce le azioni da intraprendere da parte dei diversi soggetti della pianificazione, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e competenza, per dare attuazione alle finalità del PTR stesso. Il piano si articola in tre componenti diverse che interagiscono tra loro:

- un **quadro di riferimento** (la componente conoscitivo-strutturale del piano), avente per oggetto la lettura critica del territorio regionale (aspetti insediativi, socio-economici, morfologici, paesistico-ambientali ed ecologici), la trama delle reti e dei sistemi locali territoriali che struttura il Piemonte;
- una **parte strategica** (la componente di coordinamento delle politiche e dei progetti di diverso livello istituzionale, di diversa scala spaziale, di diverso settore), sulla base della quale gli interessi da tutelare a priori e i grandi assi strategici di sviluppo;
- una **parte statutaria** (la componente regolamentare del piano), volta a definire ruoli e funzioni dei diversi ambiti di governo del territorio sulla base dei principi di autonomia locale e sussidiarietà.

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

La matrice territoriale sulla quale si sviluppano le componenti del piano si basa sulla suddivisione del territorio regionale in 33 Ambiti di Integrazione Territoriale (AIT); in ciascuno di essi sono rappresentate le connessioni positive e negative, attuali e potenziali, strutturali e dinamiche che devono essere oggetto di una pianificazione integrata. Per essi il Piano definisce percorsi strategici, seguendo cioè una logica multipolare, sfruttando in tal modo la ricchezza e la varietà dei sistemi produttivi, culturali e paesaggistici presenti nella Regione.

Il comune di Collegno ricade all'interno dell'AIT 9 di Torino, assieme ai comuni di TORINO, Settimo Torinese, Rivoli, Moncalieri, Venaria Reale, Caselette, Grugliasco, Orbassano, Nichelino, Airasca, Alpignano, Beinasco, Borgaro Torinese, Bruino, Buttigliera Alta, Candiolo, Caselette, Caselle Torinese, Castiglione Torinese, Druento, Gassino Torinese, Givoletto, La Cassa, La Loggia, Leinì, None, Pianezza, Piobesi Torinese, Piossasco, Reano, Rivalta di Torino, Rosta, Sangano, San Gillio, San Mauro Torinese, Trofarello, Val della Torre, Villarbasse, Vinovo, Volpiano, Volvera.



Estratto della Tavola di Progetto del P.T.R. con, in evidenza, il comune di Collegno

Dalla Relazione Illustrativa del P.T.R. emerge che:

*Il ritaglio territoriale dell'Ait corrisponde al cuore dell'area metropolitana. Più precisamente è il territorio metropolitano che residua dopo aver delimitato una corona esterna di aggregazioni comunali contigue, gravitanti su centri urbani di corona che conservano un'identità distinta da quella metropolitana (Ait di Susa, Ciriè, Chivasso, Chieri, Carmagnola, Pinerolo). L'Ait occupa il 1° rango regionale per tutte le dotazioni correlate con la grande dimensione urbana, a partire dalla popolazione (1,6 milioni).*

Tra i principali obiettivi, riassunti negli Indirizzi dell'AIT n.9, vi sono:

*Promozione della qualità architettonica e urbanistica dei nuovi interventi insediativi. Riqualificazione ambientale e riassetto dalla frangia di transizione urbanorurale [...]; rigenerazione urbana. Risparmio ed efficienza energetica (edifici, riscaldamento e climatizzazione, trasporti, teleriscaldamento, cogenerazione, campo fotovoltaico). Recupero delle aree dismesse [...].*

Per quanto riguarda il tema della rigenerazione urbana, il P.T.R. dedica uno specifico articolo (art. 16) dell'impianto normativo alla Riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio, attraverso degli Indirizzi programmatici. Si propone di seguito un estratto del suddetto articolo:

*[1] La riqualificazione territoriale fa riferimento sia alla dimensione urbana che a quella rurale del territorio ed è finalizzata alla promozione di una crescita equilibrata dei sistemi locali attraverso il potenziamento dei fattori di competitività a vantaggio delle attività economiche presenti per attrarre nuove risorse per lo sviluppo dei territori interessati.*

*Indirizzi*

*[2] Il perseguimento degli obiettivi di cui sopra deve essere garantito dalla pianificazione territoriale, ad ogni livello, attraverso:*

- a) l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale, storico, culturale, paesaggistico e le attività produttive connesse;*
- b) la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di inclusione sociale, sviluppo economico e rigenerazione delle aree dismesse e degradate;*
- c) il recupero e la riqualificazione di aree degradate in territori rurali (insediamenti industriali dismessi, cave, depositi, discariche, ecc.)*
- d) il contenimento dell'edificato frammentato e disperso che induce una crescente dequalificazione del paesaggio modificandone in modo diffuso i connotati tradizionali.*

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

*[3] Gli strumenti della pianificazione, ai diversi livelli, con riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, garantiscono la coerenza di tutte le azioni trasformative in progetto con quanto previsto dal PPR, cui è demandata la tutela e la valorizzazione del paesaggio.*

Il comune di Collegno è identificato come livello di gerarchia inferiore all'interno dell'A.I.T. n.9 (Allegato A – Ambiti di Integrazione Territoriale e comuni di appartenenza); il tema del policentrismo è affrontato all'art.17 delle N.T.A., che riporta:

*[1] Il PTR assume come obiettivo strategico il riconoscimento del policentrismo piemontese attraverso la valorizzazione delle differenti identità e vocazioni dei territori piemontesi, anche con riferimento alle loro capacità di relazionarsi con le altre regioni italiane e nel più vasto contesto europeo.*

*[2] In questa direzione il PTR individua:*

*a) gli AIT di cui all'art. 5, che svolgono un ruolo importante nelle analisi e nelle azioni di rete sovralocali (regionale, nazionale, europea), in quanto possono essere considerati come nodi complessi di queste reti. Gli AIT costituiscono gli aggregati territoriali che più si avvicinano al modello dei sistemi locali intesi come possibili attori collettivi dello sviluppo territoriale;*

*b) la gerarchia urbana dei poli su base regionale (allegato A, tavola A e Tavola di progetto) cui la pianificazione e la programmazione, alle diverse scale, dovranno fare riferimento per valorizzare il loro ruolo sul territorio e nell'economia regionale.*

*[3] Il policentrismo è condizione necessaria alla creazione di un sistema territoriale efficiente in grado, attraverso un'adeguata politica di valorizzazione del sistema della mobilità, di:*

*a) accrescere il livello di competitività e attrarre funzioni pregiate;*

*b) potenziare la distribuzione delle opportunità per le attività produttive e l'accessibilità ai servizi;*

*c) ridurre i fenomeni di dispersione e consumo del suolo che minacciano di compromettere il livello di qualità ambientale.*

## 4.2 IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (P.P.R.)

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3.10.2017, è stato ratificato anche a livello statale grazie all'accordo stipulato tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali (MiBAC) e la Regione Piemonte. Il piano è uno strumento di tutela e promozione del paesaggio piemontese, volto a regolarne le trasformazioni e a sostenere il ruolo strategico per lo sviluppo sostenibile del territorio. I

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

contenuti del piano sono sviluppato mediante la Relazione Illustrativa, le Norme di Attuazione e le Tavole di piano. La coerenza con lo strumento paesaggistico regionale viene valutata approfondendo le tavole che compongono il P.P.R., mettendo in luce la presenza di eventuali prescrizioni o indicazioni di carattere paesaggistico.

Alla luce dell'approvazione del nuovo P.P.R., l'intero contenuto della variante parziale verrà sottoposto a Verifica di coerenza e conformità con quanto prescritto nel recente P.P.R. andando a verificare la compatibilità dei contenuti tra il piano di livello regionale e la variante parziale.

**ALLEGATO A – SISTEMA DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO (OBIETTIVI GENERALI)**

Si riporta di seguito uno stralcio dell'allegato in oggetto contenente **temi inerenti e congrui con le previsioni progettuali del progetto** di rigenerazione urbana

**1. RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE, TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO**

1.5. Riqualificazione del contesto urbano e periurbano

**2. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA**

2.5. Promozione di un sistema energetico efficiente

2.7. Contenimento della produzione e ottimizzazione del sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti

**3. INTEGRAZIONE TERRITORIALE DELLE INFRASTRUTTURE DI MOBILITÀ, COMUNICAZIONE, LOGISTICA**

3.1. Riorganizzazione della rete territoriale dei trasporti, della mobilità e delle relative infrastrutture

**ALLEGATO A – SISTEMA DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI DEL PIANO (OBIETTIVI SPECIFICI)**

Si riporta di seguito uno stralcio dell'allegato in oggetto contenente **temi inerenti e congrui con le previsioni progettuali del progetto** di rigenerazione urbana

## 1.5. RIQUALIFICAZIONE DEL CONTESTO URBANO E PERIURBANO

1.5.1 Riqualificazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia

1.5.4 Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato

1.5.5 Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.)

## 1.9. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE DEGRADATE, ABBANDONATE E DISMESSE

1.9.1 Riuso e recupero delle aree e dei complessi industriali o impiantistici dismessi od obsoleti o ad alto impatto ambientale, in funzione di un drastico contenimento del consumo di suolo e dell'incidenza ambientale degli insediamenti produttivi

1.9.2 Recupero e riqualificazione degli aspetti ambientali e di fruizione sociale delle aree degradate, con programmi di valorizzazione che consentano di compensare i costi di bonifica e di rilancio della fruizione dei siti

## 2.2. TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PRIMARIE: ARIA

2.2.1 Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture

## 2.5. PROMOZIONE DI UN SISTEMA ENERGETICO EFFICIENTE

2.5.2 Integrazione degli impianti di produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, eolico, etc...) negli edifici e nel contesto paesaggistico-ambientale

## 2.7. CONTENIMENTO DELLA PRODUZIONE E OTTIMIZZAZIONE DEL SISTEMA DI RACCOLTA E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

2.7.1 Localizzazione degli impianti di smaltimento dei rifiuti in siti adatti alla formazione di nuovi paesaggi o comunque di minimo impatto

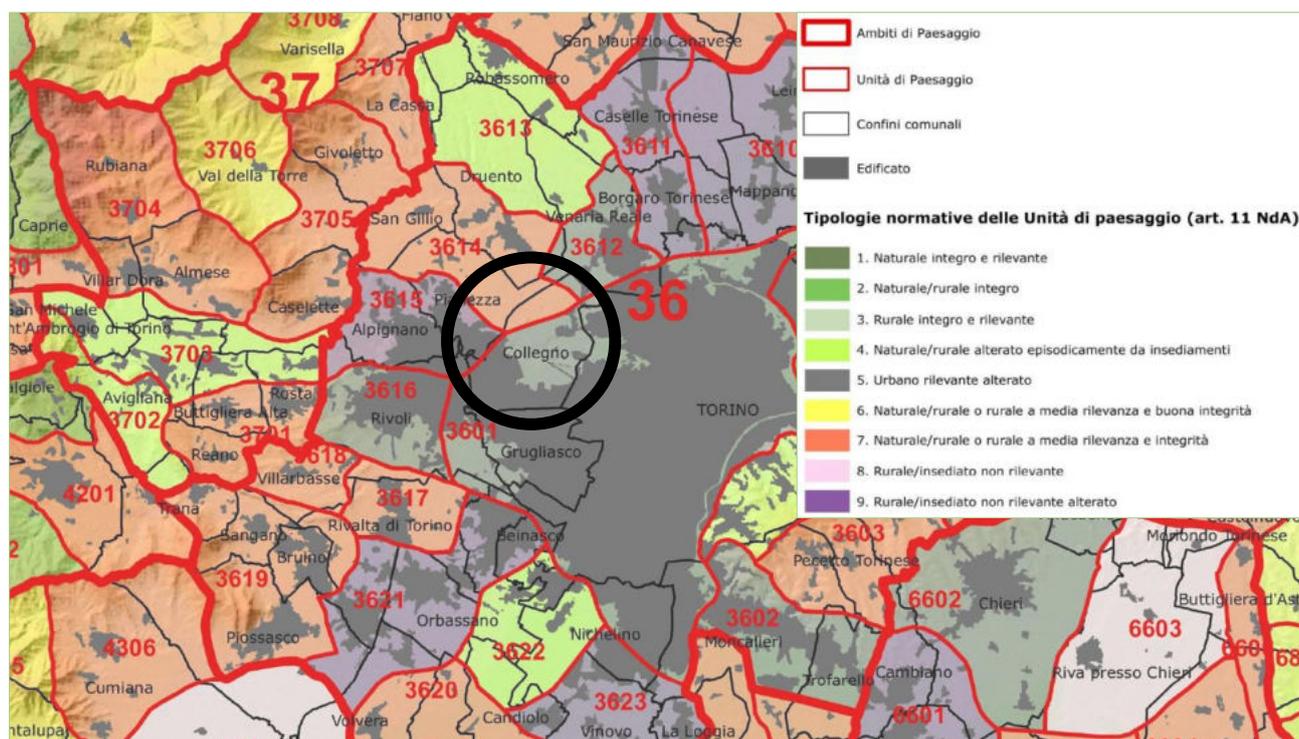
### 3.1. RIORGANIZZAZIONE DELLA RETE TERRITORIALE DEI TRASPORTI, DELLA MOBILITÀ E DELLE RELATIVE INFRASTRUTTURE

3.1.1 Integrazione paesaggistico-ambientale delle infrastrutture territoriali, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)

### 4.4. RIQUALIFICAZIONE E SVILUPPO SELETTIVO DELLE ATTIVITÀ TERZIARIE

4.4.1 Integrazione paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti degli insediamenti terziari, commerciali e turistici, da considerare a partire dalle loro caratteristiche progettuali (localizzative, dimensionali, costruttive, di sistemazione dell'intorno)

## TAVOLA P3 – AMBITI E UNITÀ DI PAESAGGIO



Estratto della Tavola P3 del P.P.R. con, in evidenza, il comune di Collegno

Dalla mappa sopra riportata si evince che il territorio di Collegno, ed in particolare l'area di rigenerazione urbana in progetto, ricade all'interno di:

- Ambiti di Paesaggio: n. **36** (Torinese);
- Unità di paesaggio: n. **3601** (Torino)
- Tipologie normative: (art. 11 N.d.A.): n. **5** (urbano rilevante alterato)

## **Ambito di paesaggio n.36: Torinese**

I contenuti dell'ambito 37 sono esplicitati sia nelle Norme di Attuazione (allegato B), sia nel documento Schede degli Ambiti di Paesaggio. Si riporta di seguito uno stralcio di ciò che è contenuto all'interno delle Schede degli Ambiti di Paesaggio specificatamente per l'A.P. n. 36:

### Descrizione ambito

*L'ambito interessa l'area metropolitana torinese; eterogeneo per morfologia, da pianeggiante a collinare e montana, e soprattutto per i risultati delle dinamiche trasformative. Le relazioni di questo ambito con quelli circostanti sono molto dinamiche, così che esistono ampie sovrapposizioni e limiti sfumati con gli adiacenti ambiti di pianura e di collina (37 Anfiteatro morenico di Avigliana; 30 Basso Canavese; 29 Chivassese; 44 Piana tra Carignano e Vigone; 45 Po e Carmagnolese; 66 Chierese e altopiano di Poirino; 67 Colline del Po). L'estensione e la consistenza dell'urbanizzazione torinese comportano effetti sull'assetto storico-paesaggistico di amplissima scala, poiché polarizzano un territorio compreso tra gli ultimi crinali alpini verso la pianura e la dorsale della collina torinese oltre il Po, con margini settentrionale e meridionale in cui si afferma il paesaggio rurale di pianura.*

*L'ampia area include, evidentemente, una pluralità di paesaggi che si sono stratificati su matrici storiche diverse, talora contraddittorie, la cui individuazione non è sempre agevole a causa dell'effetto omologante dell'edificazione dell'ultimo mezzo secolo. Con quest'attenzione alle sovrapposizioni, si sono comunque riconosciute numerose identità locali, radicate nonostante lo storico effetto "ombra" esercitato dalla capitale, articolando l'ambito in 23 unità di paesaggio, caratterizzate comunque dalla più o meno determinante influenza dei processi trasformativi metropolitani, prevalente rispetto alle dinamiche locali di trasformazione endogena.*

### Emergenze fisico-naturalistiche

*Essendo il territorio connotato da molti subambiti, anche le significative emergenze risultano assai diversificate al loro interno, e caratterizzate da aspetti anche in antitesi. Praticamente tutte le emergenze indicate possono costituire un punto di partenza per ricostruire un sistema di connessioni che permetta alla natura di attraversare e permeare la città e all'uomo di città di ritrovare un contatto con l'ecosistema. Si possono segnalare in particolare:*

- i boschi della Mandria (aree protette e SIC), caratterizzati da quercu-carpineti e brughiere sui terrazzi fluviali antichi;*
- il bosco di Stupinigi (Parco e SIC), che, insieme al Bosco del Merlino, rappresenta uno degli ultimi esempi di bosco planiziale di farnia in stazioni di media pianura;*

## DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

- *gli ambienti collinari forestali della collina Torinese, dal Parco della Maddalena a Superga (SIC), e poi lungo il crinale fino a Sciolze, e in particolare i querceti di rovere, presenti sui substrati superficiali e meno evoluti in cui la rovere è spesso accompagnata dal castagno che, governato a ceduo, costituisce il piano dominato. Nelle esposizioni più fresche, dopo una breve fascia di transizione in cui si aggiungono robinia, aceri, frassino e ciliegio, si trovano i quercu-carpineti collinari, in genere costituiti da formazioni di impluvio caratterizzate da buone condizioni di umidità e minore influenza antropica; farnia e carpino sono accompagnati ancora da robinia e latifoglie nobili mesofile, talora con olmo e ontano nero;*
- *il sistema fluviale del Po, con i suoi affluenti Sangone e Stura e le sue riserve naturali e SIC (Meisino), pur presentando nella sua porzione urbana caratteristiche di naturalità molto minori, costituisce comunque un punto di sosta e nidificazione degli animali (es. Garzaia dell'Isolone Bertolla, diga della Confluenza dello Stura).*

### Fattori strutturanti

*Matrice del disegno radiocentrico su Torino, basata su vocazione stradale antica e medioevale, consolidata dal sistema delle residenze e delle infrastrutture stradali sabaude, ripreso dalla trama ottocentesca della viabilità e delle fasce ferroviarie, in particolare:*

- *sistema stratificato delle residenze sabaude (sommatoria attuale delle diverse aree investite, con periodizzazioni articolate, dalla committenza del sovrano e della corte), con relativi giardini, parchi, aree venatorie, percorsi di accesso, attrezzature di servizio e annessi produttivi funzionali alle attività della residenza e della corte (da nord-est: Regio Parco, Venaria e Mandria, Lucento, Rivoli, Stupinigi, Mirafiori, Valentino, residenze collinari);*
- *sistema storico pluristratificato degli insediamenti lungo la direttrice Torino-Lanzo, in connessione con la parte settentrionale dell'ambito 37 (in cui rientrano la maggior parte delle emergenze storico-culturali più antiche) e a cui appartengono i sistemi rurali di cascine moderne dell'area di Caselle ;*
- *sistema storico pluristratificato degli insediamenti lungo la direttrice da Torino all'imbocco della Val Susa, in connessione con l'ambito 37 (in cui rientrano la maggior parte delle emergenze storico-culturali);*
- *sistema ambientale e storico della collina torinese, con la morfologia degli indiritti e degli inversi, la trama di percorsi di valico e di servizio agli insediamenti, le ville nobiliari con giardino e viali d'accesso, le vigne storiche con attrezzature di servizio, i versanti boschivi inversi e d'altura.*

### Fattori caratterizzanti

*Sistemi rurali di pianura, fortemente innervati sulla trama idrografica naturale e artificiale, articolati in nuclei di origine medioevale, in addensamenti insediativi moderni e grandi*

## DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

*complessi di sfruttamento agrario capitalista sette-ottocenteschi, anche con episodi di rilevanza storico-artistica e monumentale, con i relativi sistemi d'accesso, suddivisione dei poderi e d'irrigazione; in particolare:*

- *aree rurali della piana tra Borgaro, Leinì e Brandizzo, con trama irrigua, percorsi di legamento e consistenti nuclei di cascine, anche con episodi fortemente monumentali (Santa Caterina presso Borgaro);*
- *aree rurali residuali tra il margine meridionale della Vauda e l'urbanizzazione di Caselle-Leinì;*
- *sistema della piana tra Venaria e Pianezza (cascine e trama irrigua derivata dalla Dora Riparia da Caselette a Pianezza);*
- *aree rurali intercluse nella conurbazione torinese tra Torino, Collegno e la tangenziale, con episodi di forte rilevanza storico-architettonica (cascine e tenute Saffarona, Maggiordomo);*
- *piana a est di Rivalta di Torino, irrigata dai canali derivati dalla Dora e interessata dalla colonizzazione rurale dell'abbazia di Rivalta (complesso rurale del Doirone);*
- *fascia rurale a ovest del parco di Stupinigi, lungo la direttrice storica Orbassano-Volvera;*
- *fascia rurale a sud del parco di Stupinigi, tra None e Candiolo;*
- *sistema delle aree estrattive interne al sistema delle aree protette della fascia fluviale delPo;*
- *sistema degli insediamenti di matrice medioevale, importanti nuclei rurali fortificati nell'area del parco di Stupinigi (Drosso, Parpaglia, Castelvecchio di Stupinigi, nucleo di andiolo, castello della Loggia), oltre alle propaggini del sistema dei ricetti e delle ortificazioni dell'ambito 30 e della parte settentrionale dell'ambito 37 (Rubbianetta nel parco della Mandria);*
- *complesso della Cascina Gonzole (Tenimenti Storici dell'Ordine Mauriziano);*
- *sistemi di testimonianze proto-industriali (lungo le canalizzazioni della fascia tra Ceronda e Dora Baltea), industriali e villaggi operai (Snia, Leumann), fino all'edilizia pubblica storicizzata (complessi di primo impianto di Falchera, Vallette);*
- *sistemi di infrastrutturazione ottocentesca del territorio:*
- *ferrovia Torino-Ciriè-Lanzo, con patrimonio di stazioni, opere d'arte, spazi di relazione e viali d'accesso;*
- *ferrovia Canavesana;*
- *tramvia di Superga.*

### Fattori qualificanti

- *Emergenza paesaggistica della basilica di Superga, in contesto boschivo d'interesse ambientale (area protetta), da connettere con sistemi viari di valle e di crinale;*
- *emergenze delle preesistenze medioevali nella conurbazione nord-est, legate all'attraversamento fluviale: abbazie di San Giacomo di Stura e di San Mauro di Pulcherada.*

### Sistemi di beni

## DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

*Oltre alla puntuale individuazione e perimetrazione degli elementi dei sistemi di beni elencati nelle schede e delle relative pertinenze storiche e percettive, si segnalano, per la stratificazione storica e per il valore paesaggistico:*

- *tenuta della Mandria, in connessione con i lacerti di paesaggio rurale adiacenti non ancora aggrediti, almeno fino alla fascia fluviale della Stura di Lanzo e con connessioni con i versanti pedemontani a monte La Cassa e Rivoletto (ambito 37);*
- *area di Stupinigi, con le aree venatorie connesse alla palazzina di caccia, i relativi tracciati (in parte destrutturati e privati delle piantumazioni arboree dei filari), le preesistenze medioevali e le ampie aree agricole dell'Ordine Mauriziano, aggredite da espansione delle aree urbanizzate e da tracciati viari, anche in connessione con la sponda sinistra del Sangone (Drosso);*
- *fascia fluviale da Lucento a Collegno, Pianezza, Alpignano, con brani rurali, opere di presa idrauliche, protoindustria e preesistenze medioevali.*

### *Indirizzi e orientamenti strategici*

*Fortemente insularizzati e frammentati permangono territori in cui le differenti e molteplici matrici storiche conservano una propria riconoscibilità, la cui reinterpretazione tuttavia deve essere fortemente guidata e accompagnata, associata a politiche rigide di contenimento del consumo di suolo rurale e di spazi aperti. Sono comunque in atto politiche di valorizzazione (progetto Corona Verde).*

*In estrema sintesi, oltre alle politiche di razionalizzazione dell'assetto urbano e funzionale e di qualificazione dello spazio pubblico delle città, sono da perseguire le seguenti priorità:*

- *il paesaggio di Torino godibile dalla collina dovrà manifestare il rispetto della caratteristica di "città disegnata", valore fondativo che connota la città dalla sua fondazione romana al suo sviluppo tardo cinquecentesco e barocco e poi ancora ottocentesco fino ai primi decenni del Novecento. Pertanto, ogni inserimento di grande visibilità, sia a livello puntuale sia a livello di nuovo quartiere, non può prescindere da un ragionato e motivato studio dell'inserimento paesaggistico esteso alla intera città e al rapporto città/collina, collina/città che escluda interventi edilizi che dai belvedere e dalle strade collinari appaiono visivamente casuali;*
- *ridisegno dei fronti edificati, con mitigazione degli impatti, degli effetti barriera e delle alterazioni dei paesaggi d'ingresso e lungo strada;*
- *riqualificazione del sistema degli spazi pubblici urbani con il completamento della rete dei parchi periurbani e dell'accessibilità ciclopedonale dell'intero territorio e la connessione tra parte interna ed esterna del paesaggio metropolitano; riqualificazione del sistema delle fasce fluviali con eliminazione degli impatti determinati dagli impianti produttivi e dalle aree degradate;*

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

- *conservazione e valorizzazione delle aree rurali e degli aspetti residui dell'impianto storico (cascine, canalizzazioni, lottizzazioni) intercluse tra le urbanizzazioni lineari o dequalificate;*
- *riduzione degli impatti visivi determinati dalle serre fisse presenti in particolare sul territorio collinare di Moncalieri;*
- *valorizzazione dei contesti delle emergenze monumentali;*
- *rievvidenziazione dei nuclei storici e dei sistemi di cascine di impianto medioevali, inglobati nell'urbanizzazione diffusa;*
- *integrazione dei progetti di restauro e valorizzazione con i propri contesti, o con trame estese delle rispettive matrici politiche, istituzionali o religiose storiche. Inoltre, per gli aspetti più propriamente naturalistici e agroforestali:*
- *le terre a bassa capacità protettiva dovrebbero essere gestite secondo linee agronomiche che considerino il rischio di inquinamento delle falde;*
- *la pianificazione urbanistica dovrebbe controllare le espansioni disordinate delle aree insediative e infrastrutturali, salvaguardando e ripristinando la rete ecologica, salvando anche le minori "Stepping Stones" e le unità produttive agricole accerchiate;*
- *sarebbe opportuno adottare azioni di maggiore valorizzazione fruitiva dei territori evoluti su substrato morenico;*
- *al fine di migliorare la qualità delle formazioni boscate planiziali e collinari, la gestione dovrebbe mantenere o ricreare i boschi con struttura e composizione il più possibile naturale.*

**ALLEGATO B** – OBIETTIVI SPECIFICI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA PER AMBITI DI PAESAGGIO  
(AMBITO N.36)

Si riporta di seguito uno stralcio dell'allegato in oggetto contenente **temi inerenti e congrui con le previsioni progettuali del progetto** di rigenerazione urbana

| OBIETTIVI  | LINEE DI AZIONI  |
|--|--|
| 1.5.1. Riqualficazione delle aree urbanizzate prive di identità e degli insediamenti di frangia.   | Contenimento dell'edificazione lungo direttrici e circonvallazioni; riqualficazione degli spazi pubblici; ridefinizione dei margini urbani sfrangiati. |
| 1.5.2. Contenimento e razionalizzazione delle proliferazioni insediative e di attrezzature, arteriali o diffuse nelle aree urbane e suburbane. |  |
| 1.5.4. Qualificazione dello spazio pubblico e dell'accessibilità pedonale al tessuto urbano e ai   | Promozione di interventi di riqualficazione degli spazi pubblici con il potenziamento delle aree   |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|  |  |
|--|--|
| luoghi centrali con contenimento degli impatti del traffico veicolare privato.   | verdi e la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, fatta salva la viabilità necessaria ai soli fini agrosilvopastorali. Promozione di fasce a verde di mitigazione delle infrastrutture nelle aree periurbane.   |
| 2.2.1. Formazione di masse verdi significative nei centri urbani, nelle aree periurbane e nelle fasce di mitigazione ambientale delle grandi infrastrutture  |  |
| 1.5.5. Mitigazione degli impatti antropici e delle pressioni connesse alla diffusione delle aree urbanizzate (riduzione e contenimento delle emissioni di inquinanti in atmosfera, , ricarica delle falde acquifere, regolazione del ciclo idrogeologico, contenimento del disturbo acustico, ecc.). | Introduzione di modalità di gestione sostenibile dei flussi veicolari.<br>Formazione di fasce periurbane naturalizzate tra gli ambiti urbani, le aree interessate dalle opere infrastrutturali e il territorio rurale, in relazione alla presenza di corsi d'acqua naturali e artificiali. |

### Unità di Paesaggio n.3601 – Torino e Tipologia Normativa n.5 – urbano rilevante alterato

La suddivisione degli Ambiti di Paesaggio in entità territoriali minori quali le Unità di Paesaggio è funzionale per assegnare ad ognuna di queste ultime una delle 9 Tipologia normative di cui all'art.11 delle NdA.

Per quanto riguarda le **Unità di Paesaggio**, all'interno dello stesso articolo 11 delle NdA (nel comma n.2), vengono esplicitati i seguenti indirizzi programmatici:

*Fermo restando quanto previsto dalla Parte IV, gli indirizzi da seguire in ogni Up per gli interventi e le forme di gestione sono orientati a rafforzare:*

*a. la coesione: interventi e forme di gestione devono tendere a potenziare la coesione e la connettività interna della Up, sia in termini di funzionalità ecosistemica che di unitarietà, leggibilità e riconoscibilità dell'immagine complessiva, particolarmente nelle Up caratterizzate da consolidati sistemi di relazioni tra componenti diversificate, naturali o culturali;*

*b. l'identità: interventi e forme di gestione devono tendere a rafforzare i caratteri identitari dell'Up, particolarmente quando tali caratteri abbiano specifica rilevanza in termini di diversità biologica e paesaggistica;*

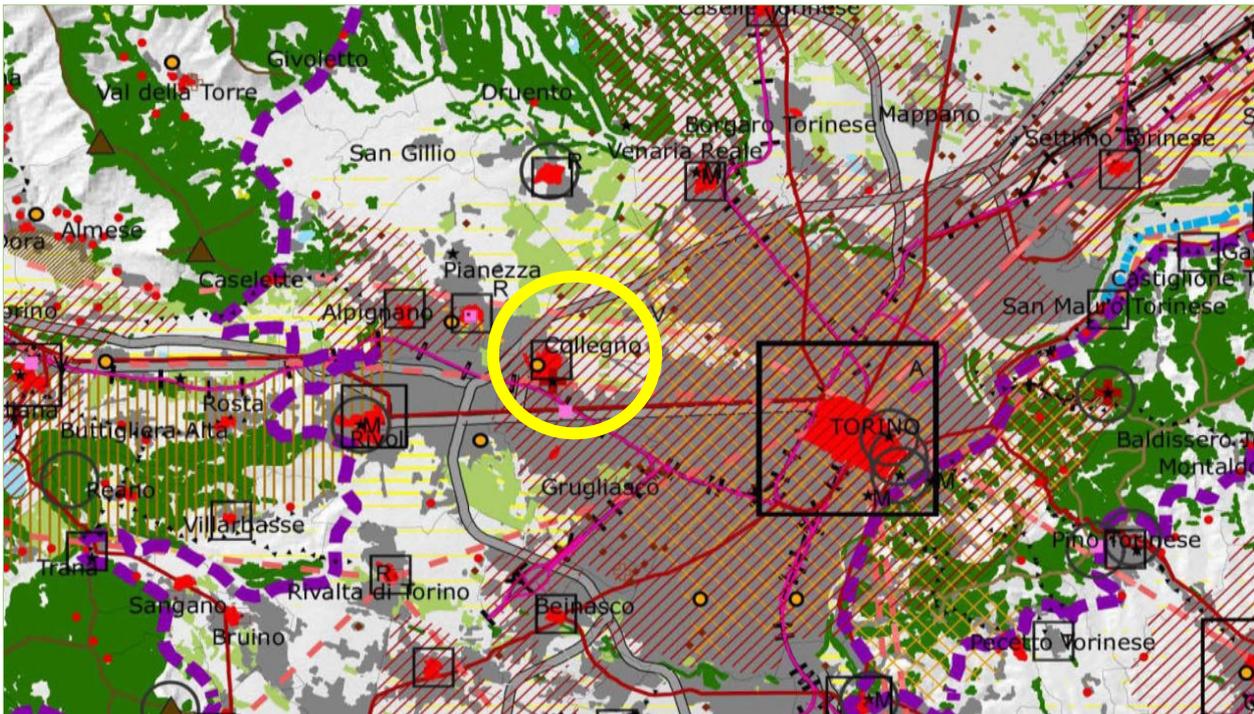
*c. la qualità: interventi e forme di gestione devono tendere prioritariamente alla mitigazione dei fattori di degrado, rischio o criticità che caratterizzano negativamente la Up o che ostacolano l'attuazione dei suddetti criteri di coesione e di identità o il perseguimento degli obiettivi di qualità associati all'ambito di paesaggio interessato.*

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Riferendosi invece alla tipologia normativa n.5, esplicitata nell'art. 11 (comma 1) delle NdA, si riporta che i caratteri tipizzanti di un urbano rilevante alterato:

*Presenza di insediamenti urbani complessi e rilevanti, interessati ai bordi da processi trasformativi indotti da nuove infrastrutture e grandi attrezzature specialistiche e dalla dispersione insediativa particolarmente lungo le strade principali.*

TAVOLA P1 – QUADRO STRUTTURALE



*Estratto Tavola P1 del P.P.R con in evidenza il comune di Collegno*



*Estratto Legenda della Tavola P1 del P.P.R con in evidenza il comune di Collegno*

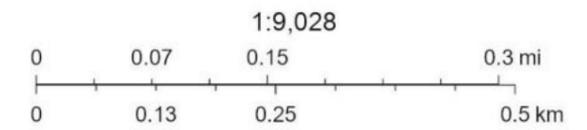
TAVOLA **P2** – BERNI PAESAGGISTICI



July 30, 2019

- Lettera m - Le zone di interesse archeologico - art 23 NdA
- Lettera h - Le zone gravate da usi civici - art 33 NdA
- Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi - art 16 NdA
- Lettera f - I parchi e le riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi - art 18 NdA
- Lettera e - I circhi glaciali - art 13 NdA
- Lettera e - I ghiacciai - art 13 NdA

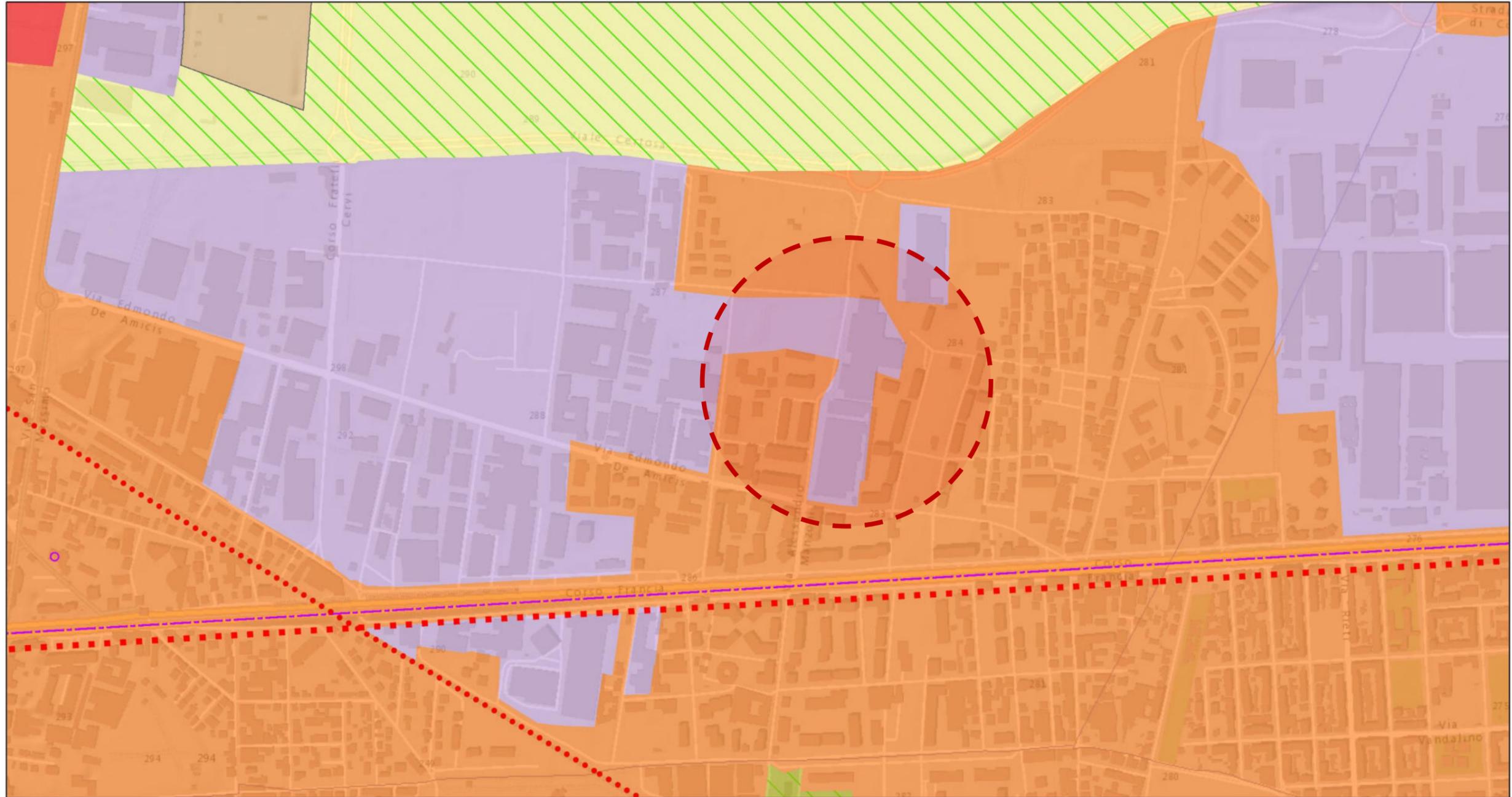
Area di rigenerazione urbana oggetto di variante urbanistica



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

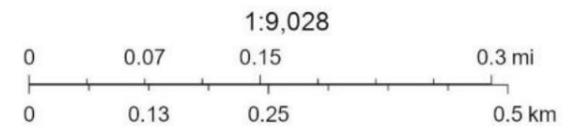
Regione Piemonte  
Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

TAVOLA **P4** – COMPONENTI PAESAGGISTICHE



July 30, 2019

- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ Elementi di criticità lineari</li> <li>□ Elementi di criticità puntuali</li> <li>■ Alpeggi e insediamenti rurali di alta quota - m.i. 15</li> </ul> <p>Morfologie insediative</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Urbane consolidate dei centri maggiori - m.i. 1</li> <li>■ Urbane consolidate dei centri minori - m.i. 2</li> <li>■ Tessuti urbani esterni ai centri - m.i. 3</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tessuti discontinui suburbani - m.i. 4</li> <li>■ Insediamenti specialistici organizzati - m.i. 5</li> <li>■ Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale - m.i. 6</li> <li>■ Area a dispersione insediativa prevalentemente specialistica - m.i. 7</li> <li>■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto I)</li> <li>■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto II)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto III)</li> <li>■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto IV)</li> <li>■ "Insule" specializzate - m.i. 8 (art. 39, c. 1, lett. a, punto V)</li> <li>■ Complessi infrastrutturali - m.i. 9</li> <li>■ Aree rurali di pianura o collina - m.i. 10</li> <li>■ Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna - m.i. 11</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Villaggi di montagna - m.i. 12</li> </ul> |
|--|---|--|--|



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte  
Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

Area di rigenerazione urbana oggetto di variante urbanistica

TAVOLA **P5** – SITI UNESCO, SIC E ZPS



July 30, 2019

-  ZPS
-  SIC e ZSC

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato

-  Buffer zone
-  Core zone

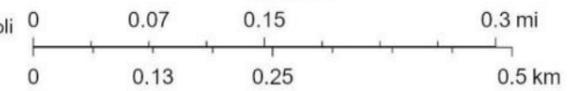
Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Sacri Monti e Siti Palafitticoli

-  Buffer zone
-  Core zone

Siti inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO - Residenze Sabaude

-  Buffer zone Residenze
-  Core zone Residenze

1:9,028



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte  
Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

 Area di rigenerazione urbana oggetto di variante urbanistica

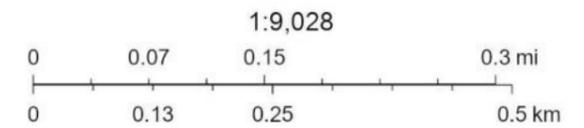
TAVOLA **P6** – MACROAMBITI



July 30, 2019

Macroambiti

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Paesaggio alpino del Piemonte Settentrionale e dell'Ossola |  | Paesaggio collinare vitivinicolo                            |
|  | Paesaggio alpino walser                                    |  | Paesaggio della pianura del seminativo                      |
|  | Paesaggio alpino franco-provenzale                         |  | Paesaggio della pianura risicola                            |
|  | Paesaggio alpino occitano                                  |  | Paesaggio pedemontano                                       |
|  | Paesaggio appenninico                                      |  | Paesaggio urbanizzato della piana e della collina di Torino |
|   |  |   | Paesaggio di alta quota                                     |



Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte

Regione Piemonte  
Progetto Risknat - Base topografica transfrontaliera, Arpa Piemonte |

 Area di rigenerazione urbana oggetto di variante urbanistica

#### 4.2.1 TABELLA RIEPILOGATIVA

In questa sezione si propone una tabella riepilogativa rispetto alle tavole del P.P.R. sopra proposte e i vincoli / tutele che da esse ne derivano rispetto all'area oggetto di rigenerazione urbana denominata RigU-D.1

| Tav. | NdA del P.P.R.   | Prescrizioni  |
|------|--|---|
| P1   | <u>sistemi della paleindustria</u><br>e della <u>produzione</u><br><u>industriale otto-</u><br><u>novescentesca</u>      | /   |
| P2   | /  | /   |
| P3   | <u>Ambito Paesaggio n.36</u><br><u>Unità paesaggio n. 3601</u><br><u>Tipologia normativa n.5</u>                         | <i>vedasi parte iniziale del presente sottocapitolo</i>   |
| P4   | <u>Art. 37 m.i. 5</u><br>(insediamenti specialistici<br>organizzati)   | <i>Nessuna prescrizione, si riporta la direttiva: [...] Per le aree di cui al comma 1 i piani territoriali provinciali e i piani locali stabiliscono disposizioni, tenendo conto dei seguenti criteri: [...] rientrino in un ridisegno complessivo dei margini, degli spazi pubblici, delle connessioni con il sistema viario, del verde e delle opere di urbanizzazione in genere, indirizzato a una maggiore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi, nonché al contenimento e alla mitigazione degli impatti;</i> |
| P5   | /  | /   |
| P6   | <u>Ambito n.36</u><br><u>Macroambito paesaggio</u><br><u>urbanizzato della piana e</u><br><u>della collina di Torino</u> | <i>vedasi parte iniziale del presente sottocapitolo</i>   |

Dalla tabella riepilogativa di cui sopra si evince che, per quanto riguarda la compatibilità progettuale tra l'ipotesi di rigenerazione urbana e i contenuti del P.P.R. relativi alla stessa area, non vi sono criticità da sottolineare.

### 4.3 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO 2 (P.T.C.2)

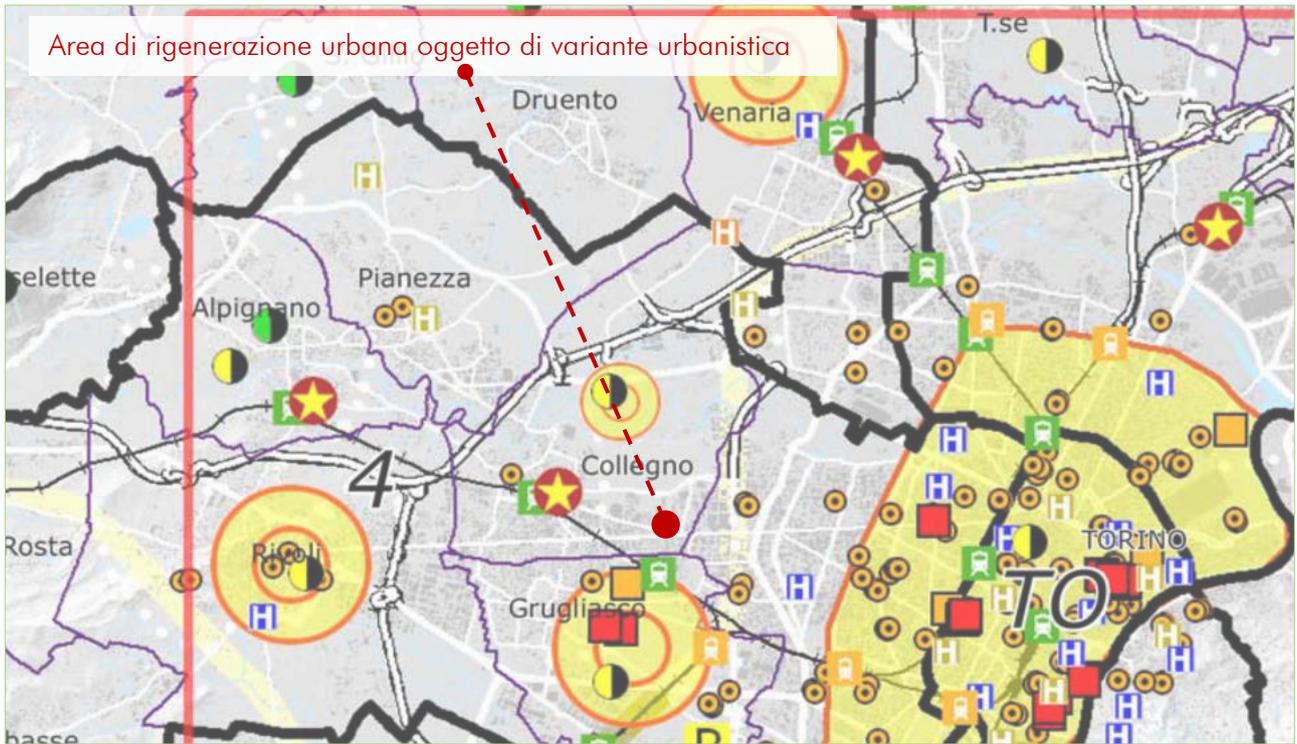
A dieci anni dal primo "Piano Territoriale di Coordinamento" l'ex provincia di Torino ha predisposto uno Schema di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTC2), documento ottenuto componendo visioni settoriali spesso parziali e frammentate per avviare la discussione e dare l'avvio alla revisione del Piano.

Con deliberazione n.16644 del 14.4.2009, la Giunta provinciale ha approvato lo "Schema di PTC2" e gli atti sono stati pubblicati sul Bollettino della Regione Piemonte n.7 del 18.2.2010. Il PTC2 è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.121-2759 del 21.7.2011.

La coerenza con lo strumento di pianificazione provinciale è svolta per le tavole 2.1 *Sistema insediativo residenziale e servizi di carattere sovracomunale*, 2.2 *Sistema insediativo: attività economiche*, 3.1 *Sistema del verde e delle aree libere*, 3.2 *Sistema dei beni culturali*, 4.1 *Schema strutturale delle infrastrutture per la mobilità*, 4.2 *Carta delle gerarchie della viabilità*, 4.3 *Progetti di viabilità* e 5.1 *Quadro del dissesto idrogeologico*.

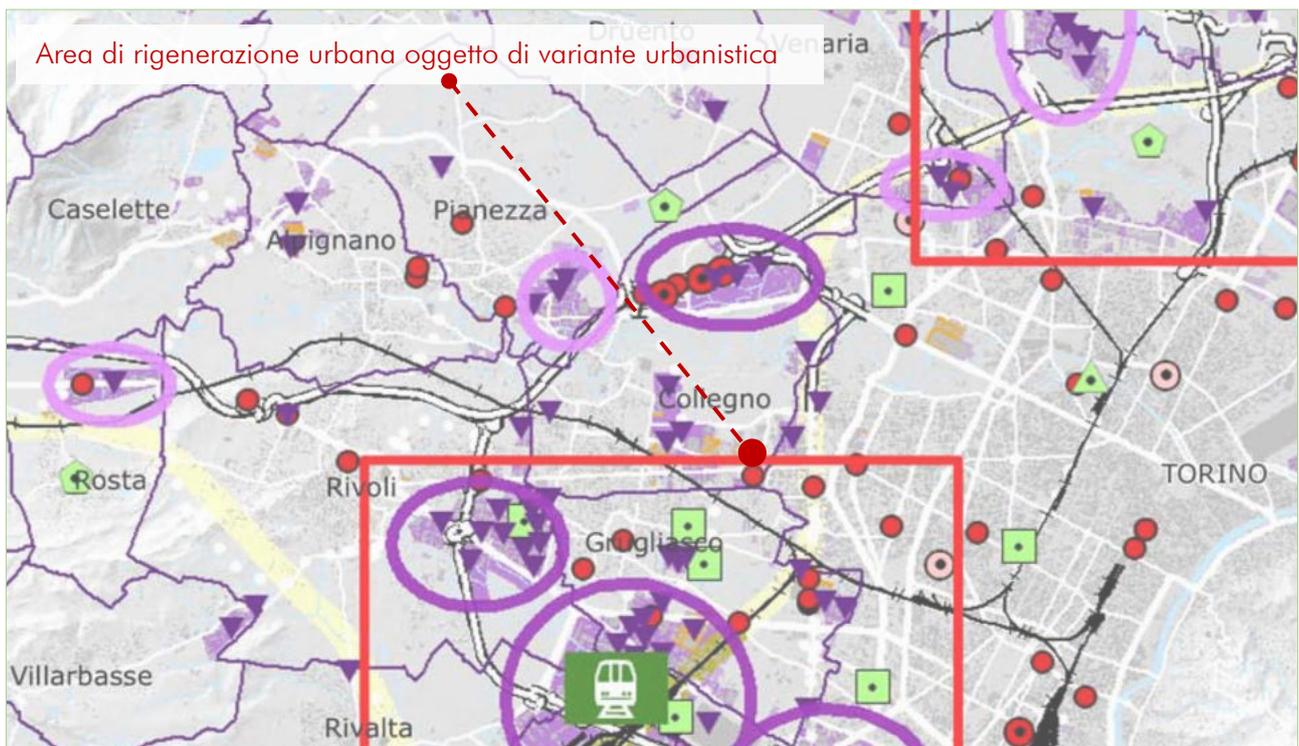
Il PTC2 individua 26 Ambiti di Approfondimento Sovracomunale (AAS), che costituiscono un'articolazione del territorio provinciale per il coordinamento delle politiche territoriali a scala sovralocale. Il Comune di Collegno figura nell'AAS 4.

TAVOLA **2.1** – SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE: POLARITÀ, GERARCHIE TERRITORIALI E AMBITI DI APPROFONDIMENTO SOVRACOMUNALE



*Estratto Tavola 2.1 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana*

TAVOLA **2.2** – SISTEMA INSEDIATIVO: ATTIVITÀ ECONOMICO-PRODUTTIVE



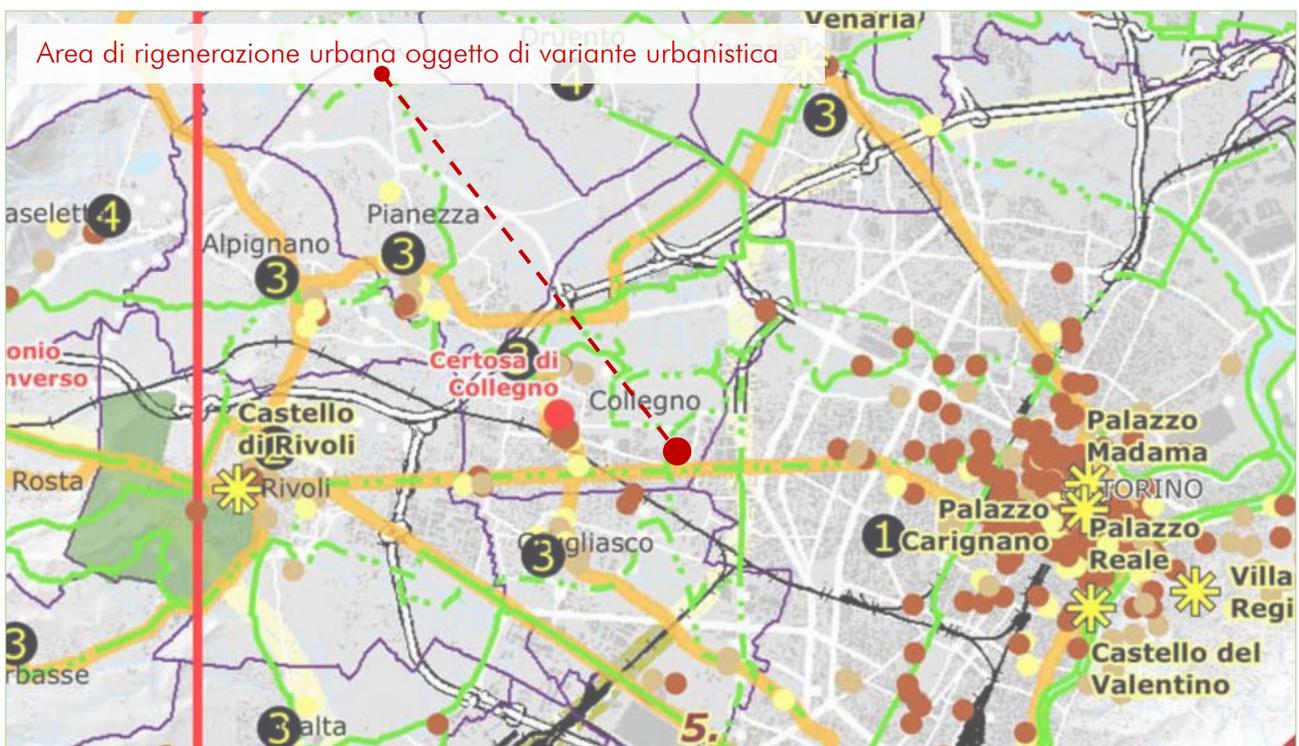
*Estratto Tavola 2.2 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana*

### TAVOLA 3.1 – SISTEMA DEL VERDE E DELLE AREE LIBERE



Estratto Tavola 3.1 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana

### TAVOLA 3.2 – SISTEMA DEI BENI CULTURALI



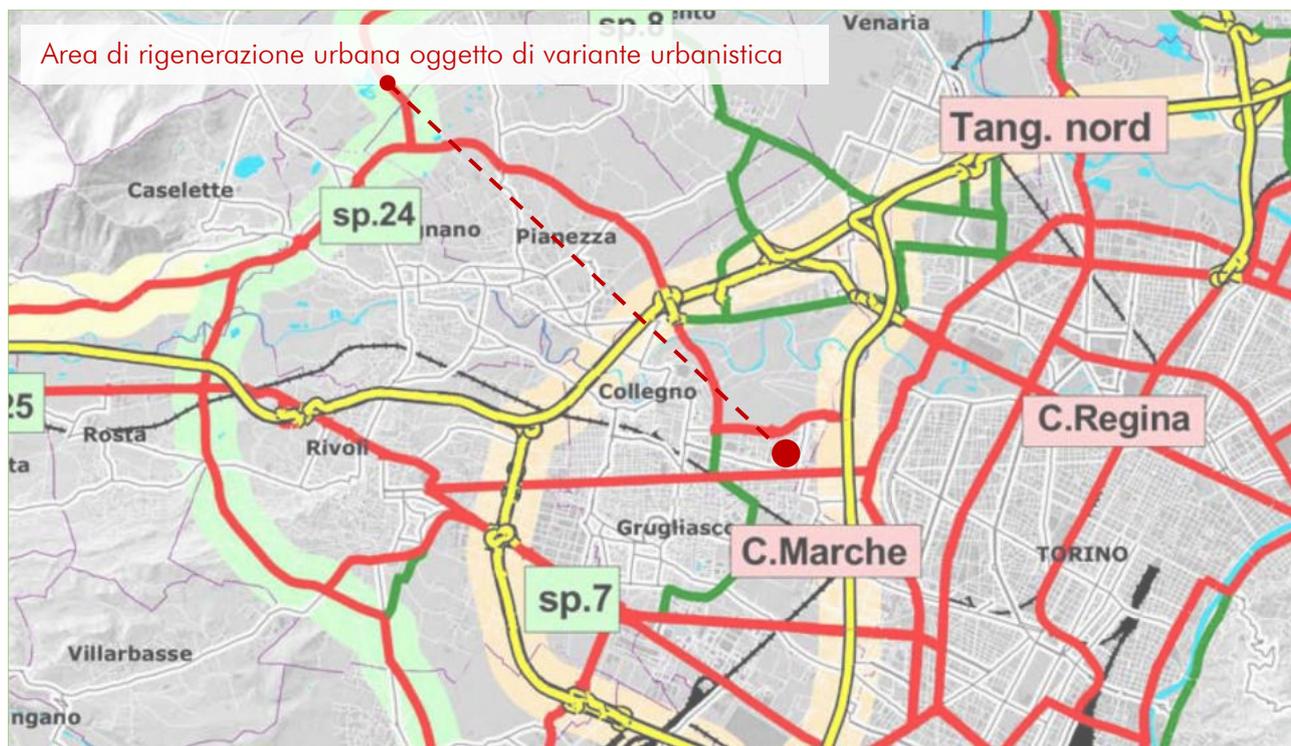
Estratto Tavola 3.2 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana

TAVOLA 4.1 – SCHEMA STRUTTURALE DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ



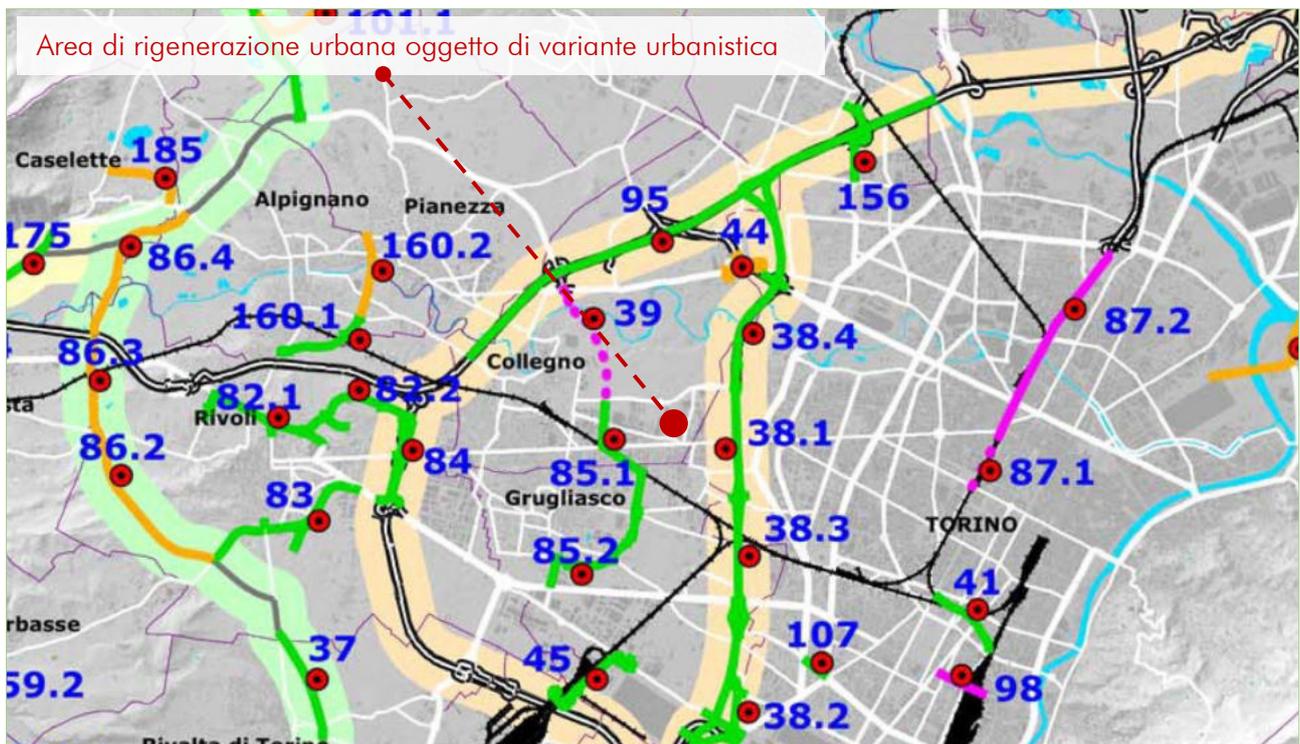
Estratto Tavola 4.1 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana

TAVOLA 4.2 – CARTA DELLE GERARCHIE URBANE



Estratto Tavola 4.2 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana

TAVOLA 4.3 – CARTA DELLE GERARCHIE DELLA VIABILITÀ



Estratto Tavola 4.3 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana

TAVOLA 5.1 – QUADRO DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO



Estratto Tavola 5.1 del PTC2 con individuazione dell'area di rigenerazione urbana

### 4.3.1 TABELLA RIEPILOGATIVA

In questa sezione si propone una tabella riepilogativa rispetto alle tavole del P.T.C.2 sopra proposte e i vincoli / tutele che da esse ne derivano rispetto all'area oggetto di rigenerazione urbana denominata RigU-D.1

| Tav. | NdA del P.T.C.2   | Prescrizioni  |
|------|---|---|
| 2.1  | <p><u>Art. 19</u>: polo intermedio</p> <p><u>Art. 21-23</u>: sistema residenziale, comuni in fabbisogno abitativo consistente</p> | <p><b>Art.19</b>: Sono individuati i centri "intermedi" come poli dell'armatura urbana che dispongono di una offerta diversificata di servizi e con un raggio di influenza relativo prevalentemente all'Area Metropolitana Torinese. Appartengono a questo livello i Comuni di Avigliana, Bussoleno, Caselle Torinese, Collegno, Cuorgne', Giaveno, Leini', Nichelino, Rivarolo Canavese, San Mauro Torinese, Susa;</p> <p><b>Art.21 c2</b>: gli strumenti urbanistici generali dei Comuni e le relative varianti configurano le aree urbanizzate esistenti, esterne ai centri storici, come il luogo nel quale di norma si localizza la nuova edificazione mediante i vari tipi di intervento edilizio a tal fine utilizzabili; gli strumenti e le varianti predetti individuano, nell'ambito di tali aree, quelle che risultano degradate, nonché quelle che richiedono comunque la riqualificazione dell'assetto urbanistico, funzionale o architettonico, o misure di contenimento o riduzione di pressioni sull'ambiente; recano le prescrizioni idonee, in ciascuna area, a perseguire la riqualificazione urbanistica, funzionale, architettonica o ambientale anzidetta.</p> <p><b>Art.21 c3</b>: strumenti urbanistici generali e le relative varianti escludono nuove edificazioni, che non siano costituite da interventi di completamento idonei a compattare e riqualificare l'assetto urbanistico esistente, nelle aree edificate a sviluppo lineare e nelle aree in cui l'edificazione e l'urbanizzazione risultano sfrangiate o connotate da frammistione tipologica o funzionale</p> <p><b>Art.21 c4</b>: l'eventuale richiesta di nuova edificazione dovrà rapportarsi con lo stock abitativo inutilizzato, che viene riconosciuto come soluzione primaria alla richiesta di domanda abitativa all'interno dei Comuni. L'utilizzo, anche con forme di contrattazioni agevolate dei vani attualmente non utilizzati, risponde agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e dei terreni impermeabilizzati e si pone come prima possibilità per ridurre la quota di richiesta abitativa sociale.</p> <p><b>Art.21 c5</b>: i Comuni che intendono variare il piano regolatore generale prevedendo un incremento insediativo residenziale devono operare una preventiva valutazione in ordine ai seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) appartenenza o meno ad ambiti di diffusione urbana;</li> <li>b) effettiva presenza di domanda abitativa ed individuazione della tipologia di domanda abitativa (edilizia sociale o altro);</li> <li>c) entità e caratteri dello stock abitativo inutilizzato;</li> <li>d) capacità insediativa residua dello strumento urbanistico vigente non realizzata, calcolata ai sensi dell'art. 20 della L.R. 56/77 e s.m.i..</li> </ul> <p>L'esito della valutazione condiziona e motiva l'ipotesi di incremento insediativo residenziale.</p> <p><b>Art.21 c6</b>: ai fini del calcolo dell'aumento della capacità insediativa del P.R.G. vigente e del dimensionamento dei servizi vengono considerati tutti gli interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo; restano esclusi gli interventi relativi alle residenze rurali.</p> <p><b>Art.21 c7</b>: i piani regolatori sono essenzialmente rivolti al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e della domanda aggiuntiva locale; interventi di nuovo impianto, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica o edilizia che generano nuovo peso insediativo non dovranno in ogni caso comportare incrementi superiori al 5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., nei Comuni con popolazione pari o superiore ai 3000 abitanti e al 10% nei Comuni con popolazione residente inferiore; dalla soglia di incremento massimo percentuale sono esclusi gli interventi di ristrutturazione edilizia o sul patrimonio edilizio esistente che non generano nuovo peso insediativo. I</p> |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|     |   |  |
|-----|---|--|
|     |   | <p>possibili scostamenti dalle predette percentuali di incremento dovranno trovare giustificazione in sede di definizione delle scelte strutturali del PRGC. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono in ogni caso garantire il rispetto degli standard così come definiti dalla L.R. 56/77 e i livelli di qualità di cui all'art. 34, comma 7 delle presenti norme.</p> <p><b>Art.21 c7bis:</b> con nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica, non ancora contemplati dal PRG vigente, possono conseguirsi incrementi fino al 7.5% della capacità insediativa dello strumento urbanistico vigente calcolata ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in eccedenza alle soglie di cui al comma precedente. I diritti edificatori attribuiti in regime perequativo dal PRG ad aree non edificabili, esterne alle superfici territoriali degli ambiti di trasformazione e destinate a interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica o a interventi di modernizzazione del sistema delle infrastrutture come previsti dal PTC2, possono innalzare del 50% le soglie di incremento massimo previste dal comma precedente.</p> <p><b>Art.21 c9:</b> il PTC2 promuove la qualità urbanistica ed edilizia secondo i principali indicatori ambientali, economici, sociali e territoriali. In relazione alla qualità urbanistica, i nuovi insediamenti residenziali e gli interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno prevedere aree a verde, aree a servizi, la presenza di impianti tecnologici che perseguano l'obiettivo di alta qualità urbana e di efficienza energetica e di contenuto consumo delle risorse. Gli spazi verdi dovranno essere realizzati secondo il principio del sistema a rete, evitando situazioni isolate o episodiche e valorizzando i criteri di accessibilità e fruibilità in funzione del grado di naturalità previsto dal progetto.</p> <p><b>Art.21 c10:</b> il PTC2 intende regolare ed impedire la nuova formazione di ambiti posti ai margini del paesaggio urbano, caratterizzati da frammistione funzionale e tipologica, con un'organizzazione territoriale casuale, altamente urbanizzati, privi di identità strutturali e/o di paesaggio.</p> <p><b>Art.21 c11:</b> qualora le aree dense e di transizione contengano al loro interno terreni di eccellente e buona produttività agricola, la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non vi siano possibilità alternative, suoli di I e II classe, al fine del completamento e della razionalizzazione del disegno urbanistico. Tale possibilità è da valutare all'interno delle conferenze di pianificazione.</p> <p><b>Art.23 c4:</b> Nei Comuni in cui sia dimostrata una reale emergenza in merito al fabbisogno di edilizia sociale, i piani regolatori potranno prevedere una quota aggiuntiva rispetto ai parametri di cui all'articolo 21 in ogni caso non superiori al 2,5% della capacità insediativa prevista dal PRGC vigente, per la realizzazione di edilizia sociale da verificare in sede di approvazione degli strumenti urbanistici generali o delle loro varianti nell'ambito dello svolgimento delle Conferenze di pianificazione di cui alla legge regionale 1/2007. I criteri insediativi dovranno rispettare le prescrizioni di al Capo I in materia di minor consumo di suolo.</p> |
| 2.2 | / | /  |
| 3.1 | / | /  |
| 3.2 | / | /  |
| 4.1 | / | /  |
| 4.2 | / | /  |
| 5.1 | / | /  |

Dalla tabella riepilogativa di cui sopra si evince che, per quanto riguarda la compatibilità progettuale tra l'ipotesi di rigenerazione urbana e i contenuti del P.T.C.2 relativi alla stessa area, vi sono alcuni **punti di raccordo** quali quelli contenuti all'art. 21 comma 2 (vedasi

contenuti del progetto di rigenerazione urbana). Per quanto concerne invece il fabbisogno di edilizia sociale, la scheda progettuale del programma *Collegno Rigenera* relativa all'ambito "D.1 complesso ex Sandretto" non contiene al suo interno alcuna indicazione riguardo la necessità di prevedere uno stock di edilizia sociale nel progetto di rigenerazione.

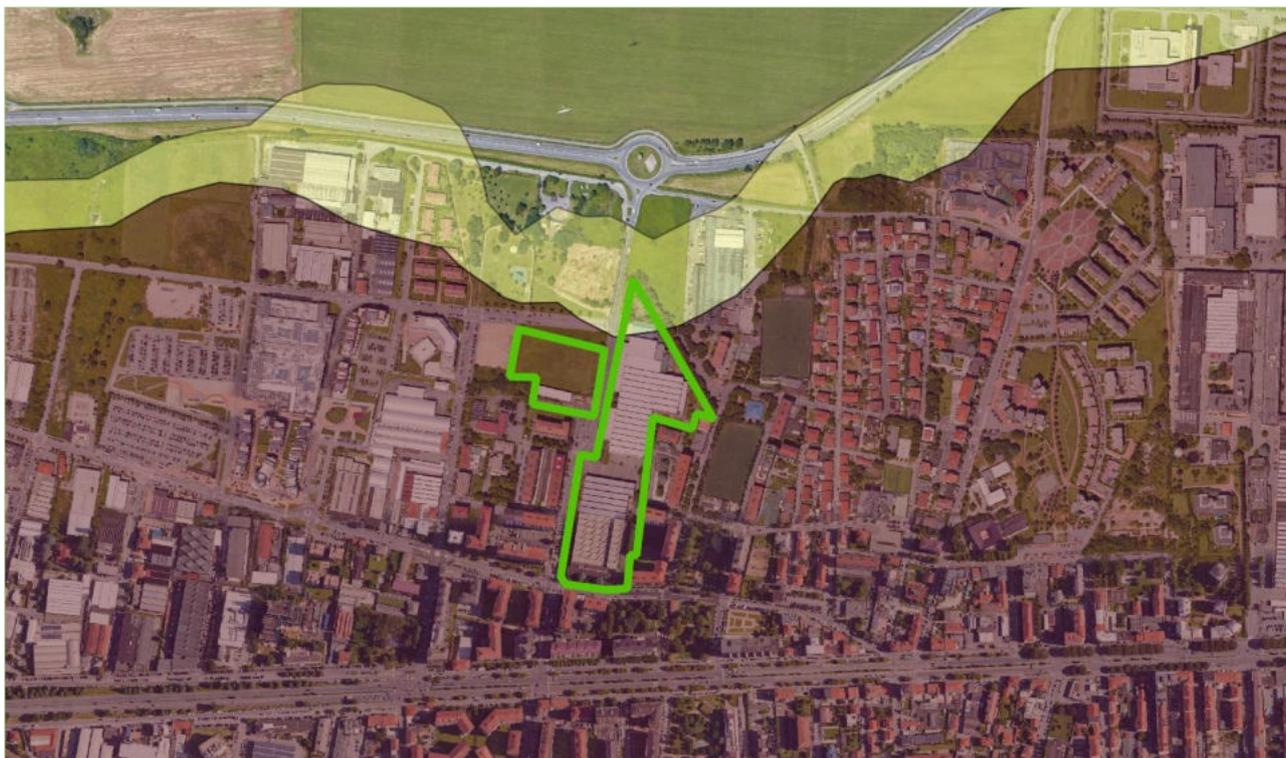
#### 4.4 AREE DENSE, LIBERE E DI TRANSIZIONE

La definizione di aree dense, libere e di transizione (ex art. 16 delle N.d.A. del PTC2) è volto alla tutela del suolo, limitazione al suo uso indiscriminato e contenimento di fenomeni di sprawl; questi sono obiettivi strategici prioritari per la Città Metropolitana di Torino. In quest'ottica le espansioni urbane vanno pensate, giustificate e messe in atto nel miglior modo possibile, escludendo nuovi fenomeni di sprawling a fronte della possibilità di crescita, sviluppo e riqualificazione offerta da azioni di riqualificazione dell'esistente.

Dall'11.8.2011 (data di entrata in vigore del PTC2), i comuni sono tenuti ad individuare le aree dense, di transizione e libere in occasione di:

- varianti generali / revisioni di PRG;
- varianti strutturali e varianti strutturali puntuali;
- su base volontaria;
- procedure speciali (es. SUAP, etc.).

A tal fine la Città Metropolitana mette a disposizione un modello di densità urbana (art. 16, comma 6 del PTC2) che ogni entità territoriale dovrà sviluppare secondo le linee Guida per la perimetrazione delle aree dense, di transizione e libere messe a disposizione dall'ente metropolitano. Per quanto riguarda Collegno, dato che tra gli elaborati dello strumento urbanistico vigente non è presente tale perimetrazione, tale informazione è desumibile dal modello territoriale offerto da Città Metropolitana che si riporta nella pagina seguente.



*Modello densità urbana della Città Metropolitana di Torino. Fonte dati: [www.cittametropolitana.torino.it](http://www.cittametropolitana.torino.it).*

Come illustrato nella mappa, l'area oggetto di rigenerazione urbana ricade per la maggiore sua estensione all'interno delle aree definite come **dense** e, per una porzione minore a sud, nelle aree di **transizione**.

L'art. 16 commi 2 e 3 delle N.d.A. del P.T.C.2 definisce le aree dense e libere come:

*Le aree dense sono costituite dalle porzioni di territorio urbanizzato, anche poste in prossimità del Centro Storico (o dei nuclei storici), aventi un impianto urbanistico significativo, caratterizzate dalla presenza di un tessuto edilizio consolidato e dalle funzioni di servizio qualificato per la collettività.*

*Le aree di transizione sono costituite da porzioni di territorio poste ai margini degli ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla limitata estensione e dalla possibile presenza delle infrastrutture primarie.*

L'art. 17 commi 3 e 4 delle N.d.A. del P.T.C.2 definisce le aree dense e libere come:

*Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.*

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

*Nelle aree di transizione, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle presenti NdA. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse. Nel caso in cui la delimitazione delle aree di transizione presenti nelle tavole di PTC2 comprenda beni paesaggistici, gli eventuali nuovi processi insediativi potranno ritenersi ammissibili solo se verrà dimostrata la loro totale congruità con i contenuti dei provvedimenti che ne hanno disposto la tutela paesaggistica e/o con i vigenti orientamenti normativi inerenti le categorie di aree tutelate, nonché con le Prescrizioni del Piano paesaggistico regionale (PPR).*

I contenuti del progetto di rigenerazione urbana dell'area RigU-D.1 sono **completamente in linea** con quanto previsto dalla perimetrazione delle aree dense, in quanto in esse vi è la possibilità di processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa anche attraverso il ricorso alla ristrutturazione urbanistica.

## 5 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Il progetto di rigenerazione urbana, che comprende la realizzazione di edifici a carattere misto e delle ampie zone a servizi pubblici (parco, anfiteatro, percorsi ciclabili e pedonali), presenta impatti positivi e negativi sul sistema ambientale che sono sinteticamente ripresi nell'elenco seguente:

- Impatti positivi: rifunzionalizzazione di fabbricati attualmente in disuso non coerenti con il contesto urbano nel quale sono inseriti; realizzazione di spazi ampi spazi pubblici di qualità e contestuale aumento della permeabilità dei suoli; soluzioni progettuali di adattamento ai cambiamenti climatici (*rain gardens*, vasche di prima pioggia); edifici di alta qualità progettuale ed impiantistica per assicurare la massima qualità sia nel design degli edifici che nell'utilizzo razionale delle risorse energetiche; sistemazione viaria delle vie di comunicazione interessate dal progetto di rigenerazione urbana al fine di mitigare eventuali impatti negativi.
- Possibili impatti negativi: possibile aumento del traffico viario.

### 5.1 PARCHI ED AREE PROTETTE

L'area oggetto di rigenerazione urbana RigU-D.1 non ricade in alcun sito individuato ai sensi della Direttiva 92/43 CEE "Habitat", né risulta interessato da Aree Protette di tipo SIC (Sito Importanza Comunitario) e ZPS (Zona di Protezione Speciale), così come illustrato nei capitoli della presente relazione dedicati alla coerenza con i piani sovraordinati. Le aree interessate dal progetto non ricadono in zone comprese in siti di importanza comunitaria, ai sensi del D.P.R. 357/97 e successiva modifica con D.P.R. 120/2003, né ricadono in zone di protezione speciale ai sensi del Decreto 5 luglio 2007 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare.

### 5.2 ARIA

Principale riferimento per valutare la qualità dell'aria dell'ambiente atmosferico sono gli standard di qualità dell'aria, che le legislazioni europea ed italiana hanno fissato negli anni più recenti, in particolare con il D.Lgs. n.152/06 recante *Norme in materia*

*ambientale – Parte Quinta Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera.*

A livello regionale la L.R. n. 43 del 7.4.2000 è l'atto normativo regionale di riferimento per la gestione ed il controllo della qualità dell'aria. In essa sono contenuti gli obiettivi e le procedure per l'approvazione del Piano per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ora **Piano Regionale di Qualità dell'Aria** (sigla P.R.Q.A.). Il P.R.Q.A. è stato approvato dal Consiglio Regionale con D.C.R. n. 364-6854 del 25.3.2019 ed è lo strumento per la programmazione, il coordinamento ed il controllo in materia di inquinamento atmosferico, finalizzato al miglioramento progressivo delle condizioni ambientali e alla salvaguardia della salute dell'uomo e dell'ambiente.

I contenuti del progetto di rigenerazione urbana rispettano le indicazioni fornite da *Collegno Rigenera*, che sono:

- criteri costruttivi volti al principio della sostenibilità;
- efficienza energetica;
- riduzione delle emissioni inquinanti;
- contenimento dei consumi energetici;
- utilizzo di fonti rinnovabili.

In merito agli edifici in progetto, per la componente calore, verrà utilizzato il **teleriscaldamento** mentre si prevede la contestuale installazione di pannelli fotovoltaici (utili alla produzione di energia elettrica). Le prestazioni dell'involucro degli edifici rispetteranno le prescrizioni normative vigenti in materia, prestando particolare attenzione ai materiali utilizzati e all'utilizzo di soluzioni tecnologiche innovative.

La produzione del calore verrà quindi garantita dalla rete di teleriscaldamento che sarà realizzata lungo le vie comunali. Per ogni unità immobiliare nella sottostazione di scambio verrà fornito e posato scambiatore a piastre ispezionabili per la fornitura dell'energia termica. Attraverso il teleriscaldamento si garantirà la copertura dell'energia di per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento invernale. Sul lato utenza verranno installati gli organi di sicurezza per l'interruzione di energia termica durante le anomalie quali sovratemperature della rete e/o sovrappressioni.

### 5.3 ACQUA

La rete di approvvigionamento delle acque del comune di Collegno è gestita dal Gruppo SMAT S.p.A., leader nel campo del servizio idrico integrato dove opera attraverso la progettazione, la realizzazione e la gestione di:

- fonti diversificate di approvvigionamento idrico;
- impianti di potabilizzazione tecnologicamente avanzati;
- impianti di depurazione e riuso delle acque reflue urbane;
- reti di raccolta, depurazione e riuso;
- impianti di cogenerazione e recuperi energetici.

La SMAT gestisce reti idriche e impianti di trattamento di acque potabili e acque reflue fra i più grandi ed avanzati in Europa, producendo annualmente oltre 300 milioni di metri cubi di acqua potabile di buona e costante qualità.

L'approvvigionamento idrico dei Comuni costituenti l'Ambito Territoriale Torinese avviene tramite il prelievo diretto da risorse idriche superficiali e da sorgenti e pozzi posti su tutto il territorio. La maggior parte dell'acqua prelevata dall'ambiente è di origine sotterranea (complessivamente circa l'82%), meno di un quinto è di origine superficiale. Oltre il 71% dell'acqua distribuita proviene infatti da pozzi, che attingono ad una o più falde acquifere sotterranee, mentre il restante il 11% viene prelevato dalle sorgenti del Pian della Mussa e di Sangano.

L'urbanizzazione produce essenzialmente tre tipi di alterazioni:

- per la minore infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo e per i contemporanei diffusi prelievi di acqua di falda, si produce una modifica nel bilancio idrologico delle acque superficiali e sotterranee;
- per la maggiore impermeabilizzazione e per la maggiore velocità dei deflussi superficiali, durante le piogge, aumentano le portate idrauliche consegnate ai ricettori, aggravando quindi i problemi connessi al controllo delle esondazioni;
- la qualità delle acque meteoriche che percorrendo i bacini urbani si deteriora a tal punto che il problema del trattamento delle acque meteoriche assume un'importanza analoga a quella del trattamento degli scarichi dei reflui civili ed industriali.

Queste conseguenze possono essere controllate inserendo nelle reti di collettamento degli invasi con la funzione di accumulare provvisoriamente una parte dei volumi idrici derivanti dagli eventi meteorici, per inviarli successivamente alla depurazione o per restituirli alla rete a valle o al ricettore finale con portata ridotta e con essi compatibile.

Gli invasi si possono distinguere in due tipologie principali: le **vasche di prima pioggia**, finalizzate alla riduzione del carico inquinante sversato nel ricettore, e le vasche volano o di laminazione, finalizzate alla laminazione delle onde di piena ed alla conseguente riduzione della portata massima rilasciata. A servizio dell'intera area d'intervento si prevede l'inserimento di un **impianto di raccolta, recupero e riutilizzo dell'acqua piovana** mediante l'impiego di **vasche di laminazione**, accumulo e relativi collettamenti. Le precipitazioni convogliate all'interno di specifiche vasche di raccolta potranno essere sfruttate per scopi irrigui ed usi domestici per i quali non è necessaria la fornitura di acqua potabile (carico WC, lavastoviglie, lavatrice, distribuzione idrica per piani interrati e lavaggio auto).

All'interno del green boulevard di progetto vi è una fascia centrale (**rain garden**) dedicata alla gestione dei flussi meteorologici in modo sostenibile e naturale; in questo caso si permette il filtraggio e il flusso dell'acqua nel terreno riducendo il cosiddetto effetto *runoff*.

#### 5.4 QUADRO IDROGEOLOGICO

*N.d.r.: per ogni ulteriore dettaglio, descrizione, valutazione e contenuto progettuale non espressamente riportato nel presente capitolo si rimanda relazione geologico-ambientale allegata all'intero fascicolo di variante urbanistica.*

L'area oggetto di rigenerazione urbana è classificata secondo la vigente tavola di P.R.G.C. (11.7.2) in classe I - *Pericolosità geomorfologica tale da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.*

#### 5.5 RIFIUTI

La raccolta dei rifiuti nel territorio comunale di Collegno è operata con sistema porta a porta dalla società Cidiu Servizi S.p.A. I rifiuti sono raccolti separatamente per tipologia:

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

carta, plastica, vetro e alluminio, farmaci e pile attraverso il conferimento di essi in appositi contenitori posti lungo le vie di comunicazione.

I dati relativi alla percentuale di raccolta dei rifiuti urbani possono essere desunti direttamente dal sito della società Cidiu S.p.A. (sezione bilancio sostenibilità 2018) che nella pagina web dell'iniziativa *Comuni Ricicloni* ([www.ricicloni.it](http://www.ricicloni.it)). Dal grafico sotto riportato si evince che dal 2010 al 2018 la percentuale di raccolta differenziata è aumentata passando da un valore percentuale di 54,2% (dato del 2010) ad un valore di 66,48 (dato del 2018): un aumento positivo di più di 10 punti percentuali.



*Valori di Raccolta Differenziata di Collegno. Il dato del 2010 deriva dal sito Comuni Ricicloni ([www.ricicloni.it](http://www.ricicloni.it)); i dati del 2016, 2017 e 2018 derivano dal bilancio sostenibilità 2018 della Cidiu S.p.A.*

I rifiuti urbani, nel progetto di rigenerazione urbana, tranne la frazione organica, sono raccolti in apposite **isole ecologiche interraste** (*easy underground*) che assicurano maggiore capienza di stoccaggio e migliore decoro urbano. Queste sono posizionate lungo la viabilità veicolare con i relativi spazi di manovra. Con questo sistema è possibile migliorare e mitigare alcuni classici effetti negativi delle tradizionali *campane*, quali per esempio i cattivi odori e gli impatti visivi; le postazioni interraste risultano quindi migliorative sia dal punto di vista funzionale (liberando dello spazio in superficie) che di salubrità.

## 5.6 ENERGIA

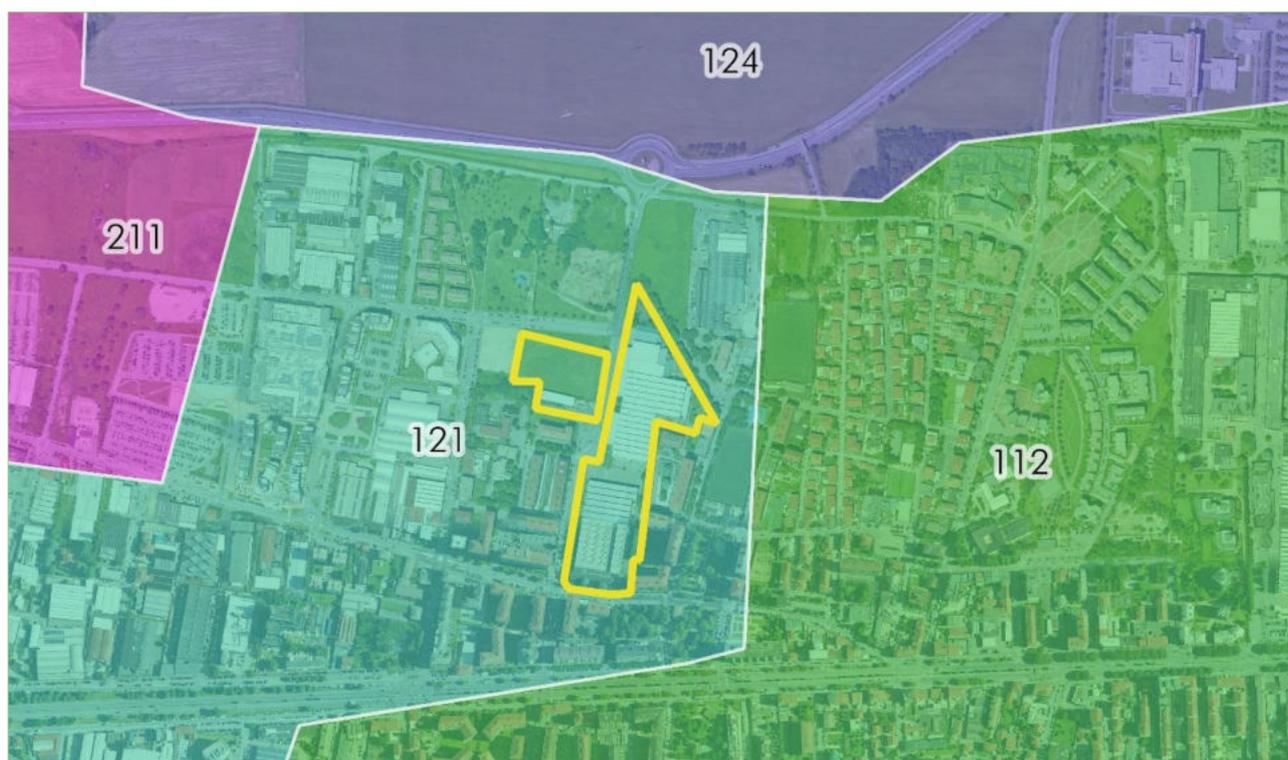
La rete di distribuzione dell'energia elettrica dell'area in oggetto è gestita da IREN S.p.A. In sintesi, si può considerare il sistema elettrico nei suoi componenti principali: centrali, linee: di trasmissione ad alta tensione (A.T.) a 132 e 220 kV e ad altissima tensione (A.A.T.) a 380 kV, di distribuzione A.T., M.T. e B.T.; stazioni elettriche: stazioni di interconnessione, cabine primarie A.T./M.T., cabine secondarie M.T./B.T.; impianti di utilizzazione.

L'alimentazione elettrica oggi è garantita dalla cabina di E-distribuzione in MT posta su Via A. Manzoni in posizione baricentrica rispetto al complesso industriale dismesso. Gli indirizzi progettuali prevedono lo spostamento della cabina esistente verso Est, arretrata rispetto al ciglio stradale di via A. Manzoni, e l'inserimento di una nuova cabina in MT a servizio della nuova RSA. La distribuzione del servizio avverrà quindi in MT per la RSA ed in BT, mediante l'impiego di trasformatori MT/BT, a servizio di ogni utente residenziale/commerciale.

## 5.7 SUOLO

*N.d.r.: per ogni ulteriore dettaglio, descrizione, valutazione e contenuto progettuale non espressamente riportato nel presente capitolo si rimanda relazione geologico-ambientale allegata all'intero fascicolo di variante urbanistica.*

I dati inerenti il suolo ed il suo utilizzo sono desunti sia da quanto previsto sia da PRG vigente che da progetto Corine Land Cover. Quest'ultimo è nato a livello europeo per il rilevamento e monitoraggio delle caratteristiche di copertura ed uso del territorio e la sua prima realizzazione risale al 1990. Il progetto, in Italia curato ed implementato grazie all'ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), viene periodicamente aggiornato e l'ultimo database disponibile risale al 2018. I dati sono liberamente consultabili e scaricabili dal sito internet del progetto europeo ([www.land.copernicus.eu](http://www.land.copernicus.eu)) e sono stati successivamente elaborati per adattarli all'approfondimento richiesto dal presente elaborato.



*Estratto Corine Land Cover con individuazione area PRU*

Dalla mappa sopra riportata si evince che la cartografia Corine Land Cover identifica l'ambito nel quale si inserisce l'area oggetto di rigenerazione urbana come *Aree industriali o commerciali*.

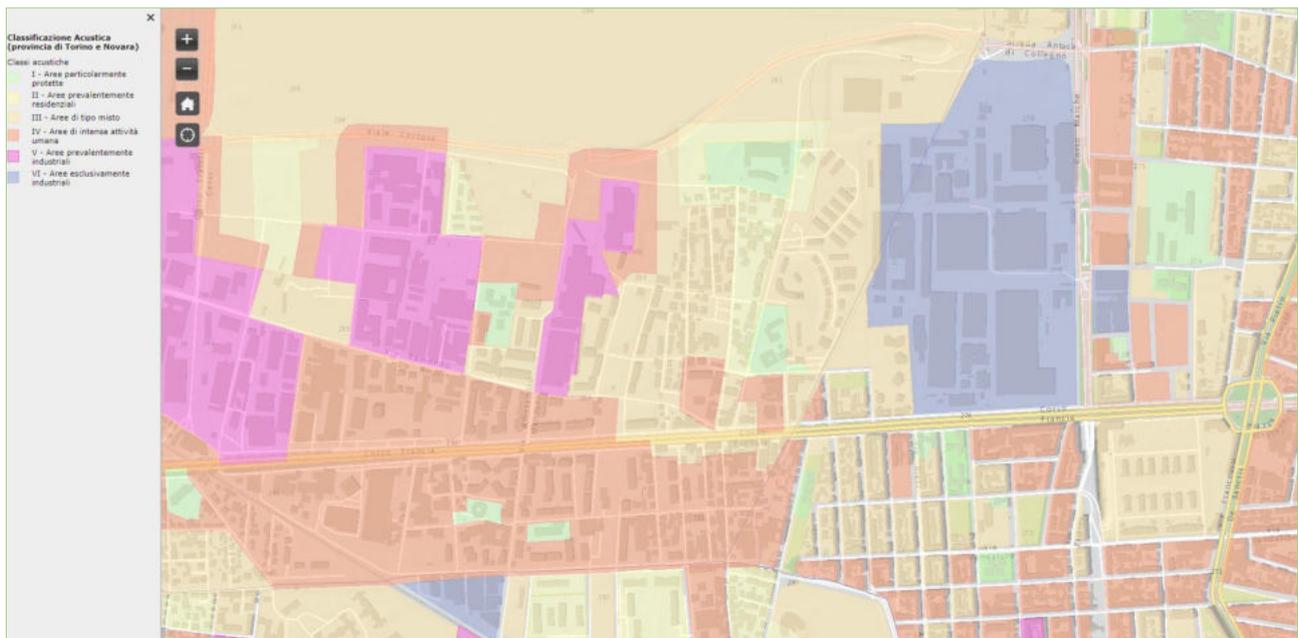
Infatti, lo stabilimento ex Sandretto di Collegno era rivolto all'assemblaggio di presse idrauliche dedicate alla lavorazione della plastica, a partire da parti e componenti provenienti da altri stabilimenti del gruppo e da altri fornitori esterni. Lo stabilimento è costituito da diversi fabbricati risalenti prevalentemente agli anni Sessanta. La superficie totale coperta dai fabbricati è di circa 20.000 mq all'interno di un terreno recintato di circa 33.000 mq. Tutto il lotto è stato assoggettato ad una **verifica ambientale preliminare** condotta da Dott. geol. Riccardo Pavia il quale a seguito di opportuni approfondimenti e basandosi su indagini ambientali pregresse già svolte sul lotto interessato nel Maggio del 2007 dalla MCC Marsh McLennan Companies, ha confermato che, attualmente il terreno presente non risulterebbe conforme ai limiti di qualità ambientale richiesti per il solo parametro degli idrocarburi C>12 e IPA in 2 dei punti indagati. Sarà pertanto necessario prevedere un intervento di **ripristino della qualità ambientale** presso le aree individuate,

intervento che si ritiene potrà essere facilmente gestito nell'ambito delle procedure semplificate per le operazioni di bonifica e messa in sicurezza ex art. 242 bis del D.lgs. 152/06 ed smi.

## 5.8 RUMORE

*N.d.r.: per ogni ulteriore dettaglio, descrizione, valutazione e contenuto progettuale non espressamente riportato nel presente capitolo si rimanda relazione di verifica acustica e relativi allegati, facenti parte dell'intero fascicolo di variante urbanistica.*

L'immagine seguente riporta la classificazione acustica dell'area di progetto secondo la normativa vigente ricavata dal geoportale dell'ARPA alla sezione Piani di Classificazione Acustica (provincia di Torino e Novara).



*Estratto mappa online della Classificazione Acustica del territorio di Caselette con in evidenza l'area oggetto di PRU. Fonte dati: <http://webgis.arpa.piemonte.it/>*

La Classificazione Acustica del Comune di Collegno assegna alle aree oggetto di intervento ed a quelle immediatamente limitrofe le seguenti destinazioni d'uso:

- all'area "ex Sandretto" è assegnata la classe acustica V (aree prevalentemente industriali)

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

- all'area mista residenziale/sportiva ad ovest dell'area "ex Sandretto" sono assegnate le classi acustiche III e IV (per il campo sportivo).
- A nord dell'area "Ex Sandretto" è presente un'area artigianale anch'essa classificata come appartenente alla classe V di destinazione d'uso del territorio (aree prevalentemente industriali).
- Ad est dell'area "Ex Sandretto", l'area compresa nel medesimo isolato e le aree sul vicino C.so Antony sono classificate come appartenenti alla classe III (aree di tipo misto).

Le previste nuove destinazioni d'uso delle aree oggetto d'intervento prefigurano la necessità di provvedere ad un aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica vigente: la trasformazione prevista determina infatti una significativa modificazione da zona produttiva ad area residenziale -commerciale con presenza di uffici accompagnata dalla realizzazione di una residenza socioassistenziale per un'area di grande estensione nel contesto dell'abitato di Collegno. Al fine di aggiornare ed adattare il Piano di Classificazione alle previste nuove realtà insediative si prevede di poter assegnare la classe acustica II all'area interessata dal Programma di rigenerazione situata ad ovest della via Manzoni - area che ospiterà la prevista R.S.A. sul fronte della via Manzoni stessa. L'area di pertinenza della futura R.S.A. disporrà di una superficie territoriale inferiore a 12.000 mq, essa tuttavia NON potrà essere oggetto di omogeneizzazione con eventuali aree vicine per espressa esclusione derivante dall'applicazione della recente DGR 56-6162. Ad ovest di quest'area si prevede la realizzazione di fasce cuscinetto a separazione dell'area stessa dall'area di classe V situata nell'isolato ad ovest. Si prevede infine che l'area che risulterà di esclusiva pertinenza dell'RSA sia completamente mantenuta in classe II. Questa modificazione della classificazione acustica permette di attenuare in parte l'attuale accostamento critico classe I - Classe IV presente tra l'istituto scolastico "Anna Frank" e l'area a nord di esso (si faccia riferimento alla Tav.1 per i dettagli).

Parimenti, al fine di adattare al meglio la zonizzazione acustica alle nuove destinazioni d'uso residenziale - terziaria e commerciale dell'area ad ovest della via Manzoni, si prevede di assegnare a questa la classe III di destinazione d'uso del territorio (aree di tipo misto). A completamento della **proposta di aggiornamento della zonizzazione acustica**

riguardante l'ambito territoriale di intervento e le sue immediate adiacenze si prevede infine di assegnare la classe acustica IV (aree di intensa attività umana) all'area artigianale presente a nord dell'ambito di intervento. Tale area - a cui è attualmente assegnata la classe acustica V (aree prevalentemente industriali) vede in realtà la presenza non già di attività industriali ma di piccole attività artigianali, magazzini ed attività di rimessaggio veicoli in un'area adiacente ad un complesso residenziale e ad un campo sportivo.

L'area artigianale in oggetto dispone di una superficie superiore a 12.000 mq e, pertanto, può sussistere come area a sé stante nell'ambito dell'Unità Territoriale Omogenea (isolato) in cui è ricompresa.

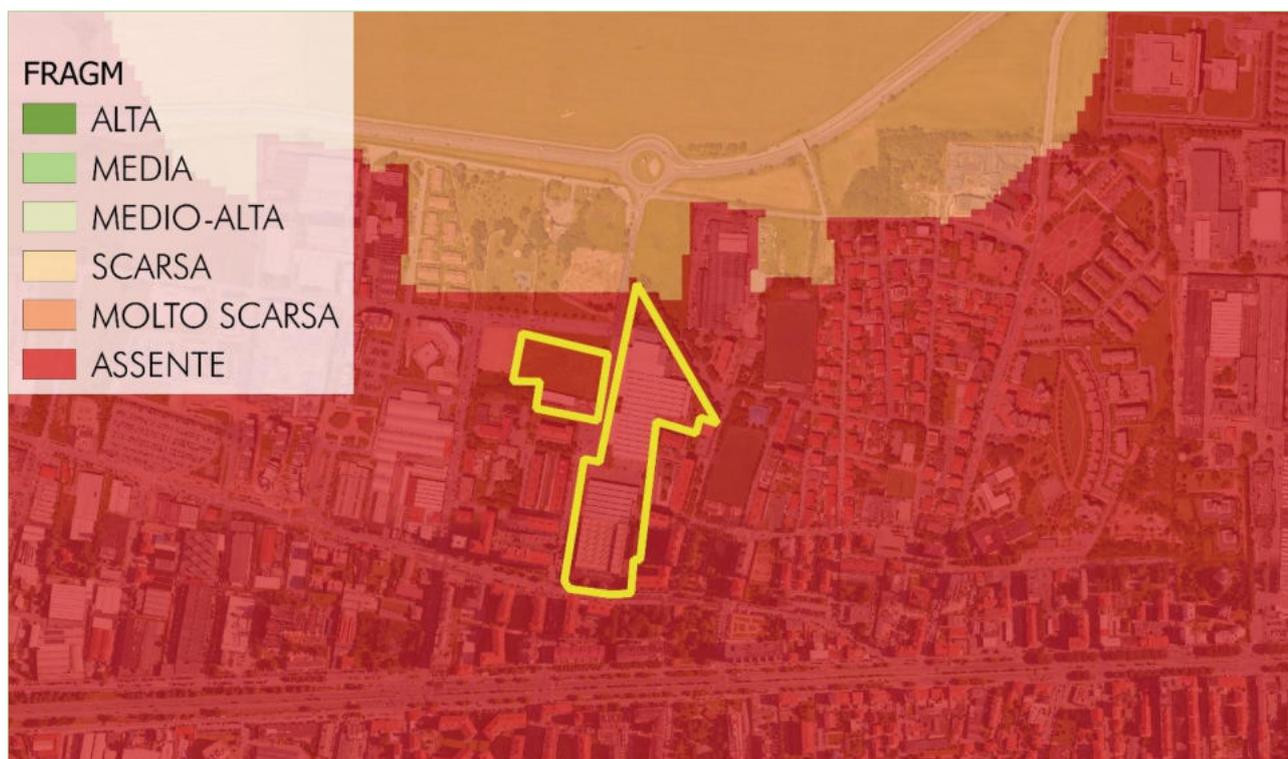
La nuova assegnazione proposta consente inoltre di **risolvere gli attuali accostamenti critici** tra classi acustiche non contigue e di eliminare le fasce cuscinetto inizialmente necessarie attorno all'area artigianale stessa.

## 5.9 BIODIVERSITÀ: FLORA E FAUNA

Dal punto di vista della biodiversità potenziale e quindi della valenza ecosistemica delle porzioni di territorio oggetto di intervento, si fa riferimento a quanto realizzato e messo a disposizione da ARPA Piemonte nell'ambito del progetto BIOMOD e FRAGM che si spiegheranno di seguito.

### Modello ecologico **FRAGM**

Il modello ecologico FRAGM definisce i livelli di connettività ecologica e di permeabilità biologica, ossia la capacità di un territorio di essere attraversato o ospitare specie di mammiferi selezionati in base alla loro buona attitudine di compiere movimenti e spostamenti nello spazio. Tali caratteristiche del territorio vengono dedotte tramite l'applicazione di algoritmi di *cost distance* e l'analisi di parametri legati alla morfologia delle aree studiate, come la distanza tra le aree sorgente (le zone naturali o semi-naturali) o al grado di permeabilità del territorio. La classificazione valuta, oltre all'uso del suolo, anche il "costo" degli spostamenti da effettuare da un punto all'altro dello spazio, superando gli ostacoli di tipo infrastrutturale e morfologico (come per esempio l'acclività del terreno) più o meno invalicabili per la fauna. Si riporta di seguito l'estratto cartografico della mappa FRAGM per l'area oggetto di rigenerazione urbana RigU-D.1.



*Estratto modello FRAGM con in evidenza l'area oggetto di variante. Fonte dati: Geoportale ARPA Piemonte*

Dall'estratto cartografico sopra riportato si può notare che l'area oggetto variante urbanistica contestuale al programma di rigenerazione urbana è caratterizzata da una scarsissima connettività ecologica; in particolare all'interno del perimetro si evidenzia una connettività ecologica definita **assente**: trattasi infatti di un contesto locale urbanizzato con la presenza sia di manufatti che di infrastrutture stradali.

### Modello ecologico **BIOMOD**

Il modello illustra il grado di biodiversità potenziale del territorio ed individua le aree più idonee, in funzione del numero di specie di mammiferi presenti, che il territorio è potenzialmente in grado di ospitare. Questo avviene sulla base di 23 specie considerate, selezionate fra le più rappresentative del territorio piemontese. Vengono individuate aree a maggior o minor pregio naturalistico, aree non idonee per caratteristiche intrinseche (come ad esempio copertura del suolo, quota o pendenza) ed aree degradate per la presenza di intense attività antropiche. La definizione delle aree avviene valutando differenti caratteristiche di fattori limitanti, i quali possono essere di tipo morfologico (come l'altitudine più adatta alla presenza della specie animale considerata), la pendenza del

territorio e la presenza di infrastrutture; oppure di tipo antropico quali livelli di disturbo dovuti alla presenza di agenti inquinanti, a rumore o vibrazioni.



*Estratto modello BIOMOD con in evidenza l'area oggetto di variante. Fonte dati: Geoportale ARPA Piemonte*

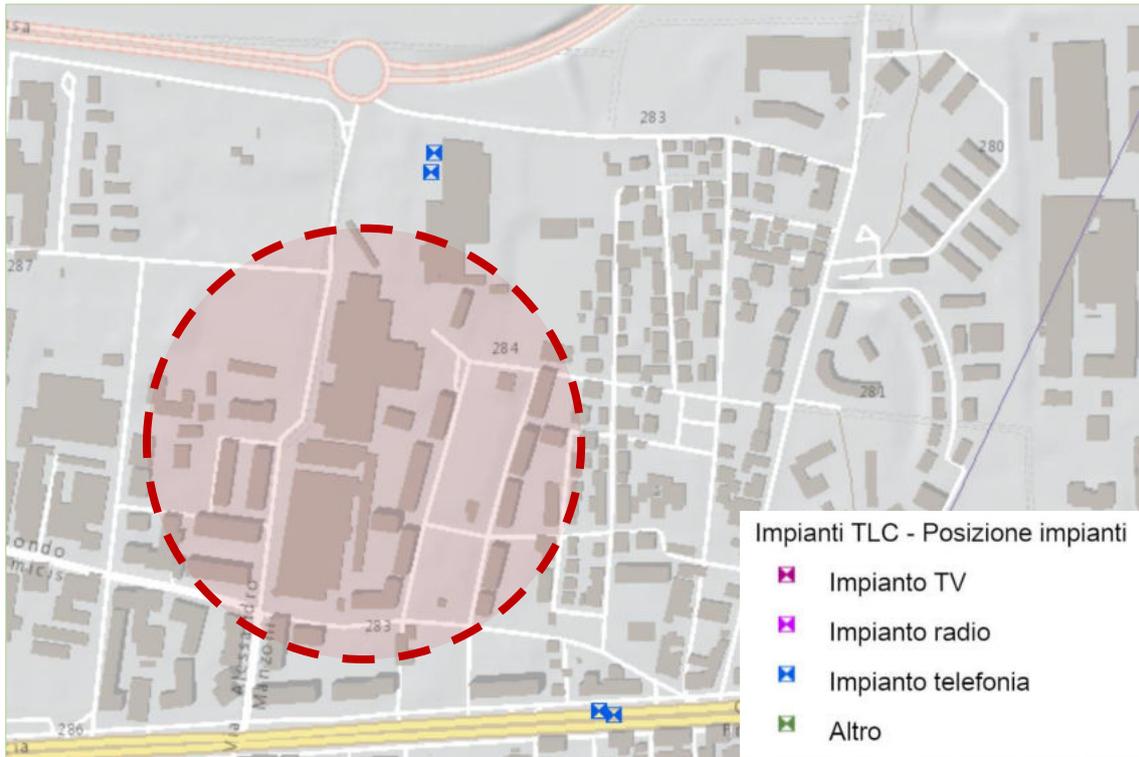
Dall'immagine sopra riportata si evince che all'interno, e nelle vicinanze, dell'ambito di Rigenerazione Urbana RigU-D.1 vi è una biodisponibilità potenziale di mammiferi definita dalla mappa come **molto scarsa**. Quanto contenuto del progetto di rigenerazione urbana non andrà quindi ad incidere negativamente su questo aspetto.

## 5.10 SALUTE UMANA

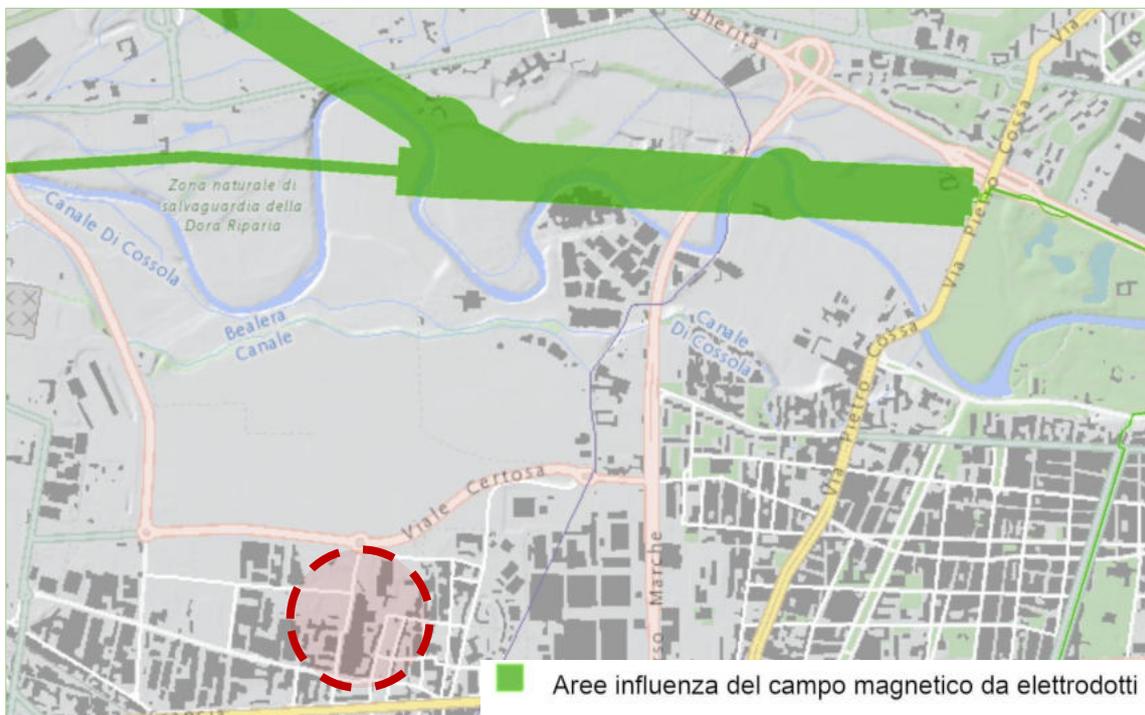
Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza o meno di possibili elementi inquinanti o di disturbo. Per questa analisi viene preso in considerazione l'inquinamento elettromagnetico dovuto alla presenza di impianti tecnologici all'interno del comune di Collegno.

Anche in questo caso la cartografia messa a disposizione e liberamente consultabile e scaricabile è riconducibile al sito dell'ARPA del Piemonte ed in particolare al servizio del Geoportale dei dati. Verranno quindi analizzate le cartografie relative a:

- localizzazione impianti TLC (impianto TV, impianto radio, impianto telefonia o altro);
- aree di influenza del campo magnetico da elettrodotti.



Localizzazione impianti TLC. Fonte dati: Geoportale ARPA Piemonte con individuazione area di variante



Aree di influenza del campo magnetico da elettrodotti. Fonte dati: Geoportale ARPA Piemonte con area di variante

Dagli stralci cartografici sopra riportati si deduce che per l'area oggetto rigenerazione urbana non vi sono possibili inquinamenti di tipo elettromagnetico dato che essa ricade all'esterno di ogni area di influenza del campo magnetico da elettrodotti. Per quanto riguarda gli impianti di telecomunicazioni, ve ne sono diversi riguardanti la telefonia ma essi sono localizzati a debita distanza dall'area di rigenerazione urbana.

## 5.11 PAESAGGIO

Per quanto concerne il paesaggio e l'area di rigenerazione urbana RigU-D.1 si rimanda al capitolo dedicato al contesto programmatico: coerenza esterna nella presente relazione, nel quale si evidenziano i rapporti tra le prescrizioni paesaggistiche del vigente Piano Paesaggistico Regionale (approvato con D.C.R. n. 122-29783 del 27.7.2011) ed i contenuti del progetto di rigenerazione.

## 5.12 VIABILITÀ

*N.d.r.: per ogni ulteriore dettaglio, descrizione, valutazione e contenuto progettuale non espressamente riportato nel presente capitolo si rimanda relazione di studio di traffico e relativi allegati facenti parte dell'intero fascicolo di variante urbanistica.*

Gli interventi edilizi allo studio prevedono una SLP di progetto pari a 29.000 mq con la previsione di realizzare circa 300 unità abitative oltre ad esercizi commerciali di vicinato, servizi alla persona ed uffici. Sulla base delle analisi operate nel "Studi di Traffico", a cui si rimanda, è possibile prevedere che i maggiori spostamenti in autovettura indotti dagli interventi edilizi ammontino a 150 veh/h nella punta, senza considerare, in via cautelativa, eventuali fenomeni di rilocalizzazione delle residenze interne all'area.

Nell'area di studio la punta risulta preponderante nella fascia oraria tardo pomeridiana, compresa tra le ore 18:00 e le ore 19:00. Pertanto, ammettendo che il maggior traffico indotto nell'ora di punta del mattino si realizzi integralmente nell'ora di punta del pomeriggio, è possibile stimare che tra le 18.00 e le 19:00 si concretizzi un traffico indotto pari a:

- 105 veh/h entranti nel comparto (70%);
- 45 veh/h uscenti dal comparto (30%).

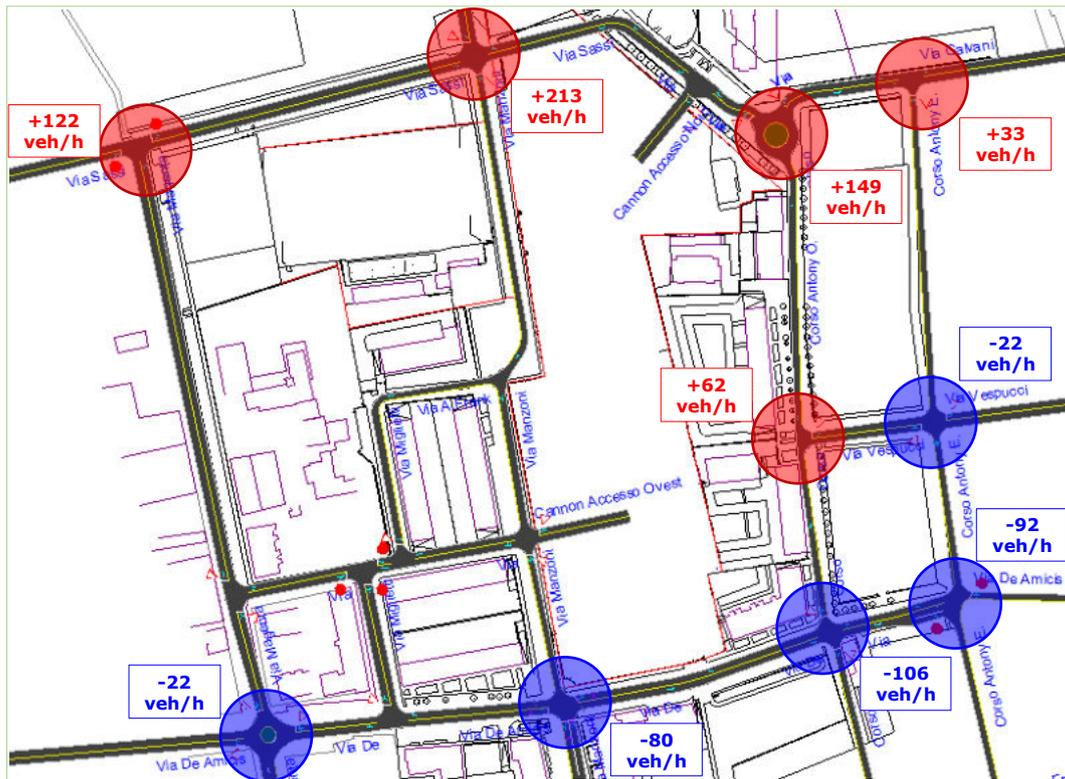
Al fine di valutare i potenziali impatti indotti sull'attuale sistema viabile dalla realizzazione degli interventi edilizi previsti nel lotto sono stati costruiti **2 scenari di simulazione**:

- Scenario **00** (do nothing), corrispondente alla situazione attuale, senza alcun intervento edilizio e, quindi, senza gli effetti del traffico indotto dagli interventi edilizi stessi;
- Scenario **01**, corrispondente alla completa realizzazione degli interventi edilizi previsti e, quindi, del conseguente maggior traffico indotto dagli stessi. Sul fronte degli interventi infrastrutturali e circolatori previsti, lo Scenario 01 ha previsto una serie di interventi compiutamente riportati nel report "Studi di Traffico" a cui si rimanda.

La domanda potenziale indotta dagli interventi edilizi in esame è stata considerata come addizionale rispetto all'attuale domanda in essere nell'area di studio durante un giorno tipo, in periodo lavorativo-scolastico, nella fascia oraria di punta tardo pomeridiana 18:00-19:00.

Inoltre, considerato che nello Scenario 01 di progetto è stata prevista la **realizzazione di un nuovo tratta di viabilità che connette l'asse di Via Sassi ad Ovest con il Corso Antony ad Est**, intersecando la Via Manzoni ed attraversando trasversalmente a Nord il lotto in esame, si è reso necessario analizzare gli **effetti della nuova offerta di trasporto sull'attuale domanda**. Questo, in considerazione del fatto che la nuova bretella contribuirà, in maniera significativa, a massimizzare l'accessibilità zonale alla/dalla borgata.

Mediante l'applicazione di un modello di distribuzione è stato possibile, conseguentemente, stimare la redistribuzione della generazione della domanda (attuale e indotta) sulla rete stradale di progetto prevista nello Scenario 01. La Tavola 5 riporta schematicamente le differenze di traffico, in termini di veh/h entranti nei nodi posti a corona all'area di studio, tra lo Scenario 00 attuale e lo Scenario 01 di progetto: il valore positivo indica un incremento dei flussi orari di traffico entranti mentre il valore negativo indica una contrazione del volume orario di traffico entrante nel nodo.



Stralcio della studio di traffico: differenze del traffico orario entrante nei nodi tra lo Scenario 00 e lo Scenario 01

Nelle condizioni di traffico dello **Scenario 01** i livelli di servizi dei nodi chiave lungo l'asse della Via De Amicis **registrano valori inferiori a quelli riscontrabili nelle condizioni attuali di traffico dello Scenario 00**, elemento questo prevedibile a priori, quantomeno a livello qualitativo, grazie al prolungamento dell'asse di Via Sassi verso Est.

In linea generale, **tra lo Scenario 00 e lo Scenario 01**, pur a fronte del maggior traffico indotto e della redistribuzione della domanda sulla rete per effetto del prolungamento dell'asse di Via Sassi ad Est, il **rapporto V/C di tutti i nodi dell'area di studio**, ed in particolare di quelli c.d. "chiave" posti a corona dell'area di studio, evidenzia come gli stessi abbiamo ancora una più che adeguata riserva di capacità, che in taluni casi risulta anche incrementata rispetto alla stato di fatto odierno.

Passando ad analizzare i **Livelli di Servizio (LoS)** in corrispondenza delle principali **sezioni chiave** negli intorno dell'area di studi, si evidenzia un **generale miglioramento del rapporto V/C**, e quindi del LoS, **lungo l'asse della Via De Amicis e del Corso Antony** e chiaramente, per effetto della nuova bretella, un **decadimento del LoS sull'asse della Via Sassi**. La Via Manzoni, chiaramente, "patisce" gli effetti del maggior traffico indotto dagli interventi

edilizi in oggetto a causa della presenza dell'accesso/egresso al comparto nei pressi dell'intersezione con Via Pochettino pur garantendo un adeguato LoS.

Sulla base delle elaborazioni, analisi e simulazioni modellistiche operate, i cui risultati di sintesi sono riportati nel report "Studi di Traffico", a cui si rimanda, risulta che la viabilità di diretta refluenza degli interventi edilizi, previsti nell'area Ex-Sandretto, è in grado di assorbire il maggior traffico indotto dagli interventi stessi, e stimato in 150 veh/h, con decadimenti del tutto accettabili del libero deflusso circolatorio e/o del livello di servizio dei nodi e degli assi ricadenti nell'area di studio, garantendo al contempo un'adeguata riserva di capacità sia a livello dei principali nodi sia per le principali sezioni stradali.

Il **pieno perseguimento** degli obiettivi del Programma "Collegno Rigenera" nonché l'affidabilità della stima dei potenziali impatti è, chiaramente, **subordinata alla piena attuazione degli interventi di progetto previsti dallo Scenario 01** che sono:

- Previsione di **2 soli accessi carrai** al comparto oggetto di studio, il primo ubicato sul lato Ovest di Corso Antony ed il secondo sulla Via Manzoni alla confluenza della Via Pochettino, questo al fine di ridistribuire il traffico indotto su 2 distinti accessi/egressi al comparto e minimizzare i potenziali impatti indotto sulla viabilità esistente;
- Il **prolungamento verso Est di Via Sassi** oltre Via Manzoni fino a connettersi al ramo Ovest di Corso Antony, al fine di massimizzare l'accessibilità al nuovo comparto edilizio e minimizzare gli impatti conseguenti sulla viabilità di livello superiore e contribuire in modo significativo all'accessibilità della borgata insediata ad Est evitando le attuali circuitazioni da Via De Amicis / Corso Antony / Via Galvani / Via Vespucci e viceversa con indubbi benefici per l'asse della Via De Amicis, grazie alla significativa riduzione del carico veicolare che attualmente la interessa nella tratta tra Via Manzoni e Corso Antony. Alleggerendo, come diretta conseguenza il carico sulle intersezioni De Amicis/Manzoni e De Amicis/Antony.;
- Istituzione del **diritto di precedenza all'asse di Via Sassi** e del suo nuovo prolungamento **sull'asse di Via Manzoni**;
- La **realizzazione di una rotatoria** di tipo compatto (diametro esterno 24m, diametro isola centrale 12m, anello semi valicabile da 1m di larghezza) **all'intersezione tra Via Galvani, Corso Antony Ovest ed il prolungamento di Via Sassi** oltre Via Manzoni, al

fine di contribuire a riorganizzare l'area di confluenza Galvani/Antony e creare una porta di accesso da Nord al polmone verde del Parco Antony;

- Istituzione del **doppio di senso** di marcia nella **tratta di Via Galvani compresa tra Corso Antony Est e Corso Antony Ovest**, al fine di evitare inutili circuitazioni del traffico veicolare intorno al Parco Antony ed aumentare l'accessibilità alla borgata. L'asse di Via Galvani dovrà godere del diritto di precedenza rispetto al lato Est di Corso Antony;
- Realizzazione di **2 intersezioni stradali rialzate**:
  - Via Manzoni/Via Sassi
  - Via Manzoni/Via Pochettino

al fine di moderare il traffico, massimizzare la sicurezza stradale e contribuire al pieno perseguimento della zona 30 prevista in tale ambito;

- Realizzazione di un **attraversamento pedonale rialzato all'intersezione tra Via De Amicis e Via Manzoni** e longitudinale alla Via De Amicis, al fine di contribuire a creare continuità al camminamento pedonale Est/Ovest e viceversa ed al contempo massimizzare la sicurezza stradale, moderare il traffico e realizzare una prima porta di accesso alla zona 30, fornendo un chiaro e preciso segnale agli automobilisti del diverso ambito in cui stanno per entrare;
- Realizzazione di un **attraversamento pedonale rialzato nei pressi del plesso scolastico** lungo la Via Manzoni per le medesime finalità viste in precedenza e al contempo contribuire a ricucire i tessuti territoriali presenti ad ovest e ad est del comparto edilizio oggetto di studio;
- **Riorganizzazione e riordino** del piazzale antistante il plesso scolastico sulla Via Manzoni mediante un ridisegno degli spazi viabili.

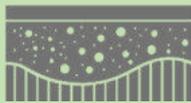
### 5.13 TABELLA RIEPILOGATIVA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Si riporta di seguito una matrice riepilogativa inerente ai possibili **effetti ambientali** (positivi o negativi) che il progetto di rigenerazione urbana può produrre rispetto alle componenti ambientali analizzate nei precedenti sottocapitoli.

In questa tabella verranno considerati solamente gli impatti potenziale del progetto in **fase di esercizio** ovvero ipotizzando la **completa realizzazione e completamento del progetto di rigenerazione urbana**. Gli impatti potenziali derivanti dalla fase di cantiere, solitamente più importanti, sono invece analizzati nel relativo sottocapitolo del presente documento.

| COMPONENTI AMBIENTALI: IMPATTI POTENZIALI   |  |            |   |
|---|--|------------|---|
| Componente ambientale potenzialmente impattata  | Possibili fattori d'impatto  | Impatto    |   |
| Aria e clima<br>       | Emissione di polveri   | null       | /   |
|   | Emissione di inquinanti organici ed inorganici                       | null       | /   |
|   | Emissioni di gas serra   | <b>neg</b> | La possibilità di collegare gli edifici in progetto alla rete di teleriscaldamento ridurrà le emissioni di gas serra<br>rif.: cap. 2.5 "Sottoservizi"             |
|   | Produzione di odori  | <b>pos</b> | I rifiuti urbani saranno raccolti in apposite isole ecologiche interrato, riducendo in questo modo la produzione di sgradevoli odori<br>rif.: cap. 5.5 "Rifiuti"  |
| Acque superficiali<br> | Interferenza con il sistema idrico superficiale                      | <b>pos</b> | Il progetto prevede degli accorgimenti tecnici volti alla regimazione e al riutilizzo delle acque meteoriche<br>rif.: cap. 7.1.2 "Impermeabilizzazione del suolo" |
|   | Immissione di polveri in acque superficiali                          | null       | /   |
|   | Immissione di inquinanti organici e inorganici in acque superficiali | null       | /   |
| Acque sotterranee<br>  | Immissione di inquinanti nel sottosuolo                              | null       | /   |
|   | Prelievo di acque sotterranee  | null       | /   |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|  |  |            |  |
|--|--|------------|--|
|  | Utilizzo di risorsa idrica da acquedotto | <b>neg</b> | Il nuovo carico insediativo comporterà sicuramente un aggravio nell'utilizzo di acque potabili; tuttavia questo fabbisogno è limitato grazie a soluzioni progettuali volte al recupero e riutilizzo delle acque piovane e altre azioni volte al risparmio idrico previste dal vigente allegato energetico.<br>rif.: cap. 7.1.2 "Impermeabilizzazione del suolo"  |
| <p>Suolo e sottosuolo</p>      | Modifiche morfologiche del suolo         | null       | /  |
|  | Consumo di suolo                         | null       | /<br>N.B.: Le superfici impermeabili saranno sicuramente ridotte in termini assoluti rispetto allo stato di fatto attuale; a questo proposito si ricorda che per l'area definita U.M.I. E, sebbene ora data in gestione ad associazioni sportive locali, il P.R.G.C. vigente prevede l'insediamento di strutture (ambito normativo definito come <i>I luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano</i> ) |
|  | Immissione di inquinanti nel sottosuolo  | <b>pos</b> | Il progetto non prevede l'immissione di inquinanti nel sottosuolo ma anzi, ne prevede la bonifica rispetto agli inquinanti oggi presenti<br>rif.: cap. 2.6 "Opere di demolizione e bonifica"   |
|  | Impermeabilizzazione del suolo           | <b>pos</b> | La completa realizzazione del progetto prevede una diminuzione del 40% della superficie coperta rispetto all'esistente. Il green boulevard assicura piena permeabilità ai suoli<br>rif.: cap. 7.2 "Compensazione ambientale"   |
|  | Consumo di materiali litoidi             | null       | /  |
| <p>Natura e biodiversità</p>  | Perdita di ecosistemi significativi      | null       | /  |
|  | Frammentazione degli ecosistemi          | <b>pos</b> | Grazie al <i>green boulevard</i> , al cui al suo interno si prevede la piantumazione di diverse specie arboree ed arbustive autoctone, si creano degli spazi verdi ad oggi inesistenti, i quali concorrono al perseguimento di nuovi Servizi Ecosistemici ad oggi non presenti (tra i quali è compreso il positivo apporto alla natura e biodiversità)<br>rif.: cap. 5.9 "Modello ecologico FRAGM"                 |
|  | Sottrazione di copertura arborea         | <b>pos</b> | L'attuazione progettuale del green boulevard comporta la piantumazione di specie arboree ed arbustive non presenti ad oggi nel contesto di rigenerazione urbana<br>rif.: cap. 2.4 "Il progetto di rigenerazione urbana"  |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|  |                                     |            |   |
|--|-------------------------------------|------------|---|
|  | Interferenza con corridoi ecologici | <b>pos</b> | Non vi sono corridoi ecologici esistenti nell'area di progetto.<br>rif.: cap. 5.9 "Modello ecologico BIOMOD"  |
|  | Disturbo della fauna                | <b>pos</b> | L'attuazione progettuale della variante non comporta il disturbo della fauna dato che non vi sono attualmente specie animali localizzate nella zona. La realizzazione del green boulevard invece può rappresentare una possibilità di attestamento per nuove specie animali<br>rif.: cap. 5.9 "Modello ecologico FRAGM"   |
| Rumore e vibrazioni  | Produzione di rumore                | null       | /   |
|  | Produzione di vibrazioni            | null       | /   |
| Rifiuti<br>    | Produzione di rifiuti               | <b>neg</b> | Dato l'aumento del carico urbanistico si prevede il conseguente aumento nella produzione di rifiuti urbani. Il progetto prevede la raccolta degli stessi in apposite isole ecologiche interrate ( <i>easy underground</i> ) che assicurano maggiore capienza di stoccaggio e migliore decoro urbano<br>rif.: cap. 5.5 "Rifiuti"                                       |
|  | Produzione di rifiuti pericolosi    | null       | /   |
| Energia<br>   | Consumo di energia fossile          | <b>neg</b> | L'incremento della volumetria edificabile comporterà sicuramente dei nuovi consumi energetici che saranno però limitati grazie alle ottimali prestazioni energetiche degli edifici in progetto. I nuovi edifici inoltre, utilizzeranno il teleriscaldamento per il calore.<br>rif.: cap. 2.5 "Sottoservizi"   |
|  | Consumo di energia elettrica        | <b>neg</b> | L'incremento della volumetria edificabile comporterà sicuramente dei nuovi consumi di energia elettrica; tuttavia il nuovo fabbisogno sarà limitato grazie all'installazione di impianti fotovoltaici<br>rif.: cap. 2.5 "Sottoservizi"  |
| Paesaggio<br> | Intrusione percettiva               | <b>pos</b> | Gli edifici in progetto avranno altezze graduali, inserendosi nel contesto edilizio ed urbano con il minor impatto visivo possibile. La realizzazione degli edifici stessi avverrà mediante l'utilizzo di materiali trasparenti (vetrate) ed innovativi. I colori delle vernici prediligeranno colori chiari.<br>rif.: cap. 2.4 "Il progetto di rigenerazione urbana" |
|  | Interferenza luminosa notturna      | <b>neg</b> | La realizzazione del <i>green boulevard</i> prevederà la contestuale e necessaria illuminazione notturna di questi nuovi spazi.<br>rif.: cap. 2.5 "Sottoservizi"  |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|   |  |      |  |
|---|--|------|--|
| Salute umana<br> | Alterazione qualità dell'aria          | null | /  |
|   | Disturbi acustici                      | pos  | Tutti i locali tecnici saranno posizionati nel sottosuolo, così da diminuire l'impatto acustico degli stessi<br>rif.: cap. 2.4 "Il progetto di rigenerazione urbana"   |
|   | Rischio di incidenti rilevanti         | null | /  |
|   | Disturbo generato dal traffico indotto | neg  | Gli interventi in progetto genereranno un leggero aumento del traffico che sarà opportunamente mitigato da opportune scelte progettuali<br>rif.: cap. 5.12 "Viabilità" |

Dalla tabella e dall'analisi del progetto di rigenerazione urbana si può evincere che la fase più delicata, per quanto riguarda i possibili impatti sulle componenti ambientali in oggetto, è sicuramente legata alla **fase di cantierizzazione dell'intervento**; per questo motivo, nel capitolo inerente gli interventi di mitigazione ambientale, è dato ampio risalto alle misure mitigative da mettere in atto durante l'iniziale fase di cantiere.

La **fase di esercizio** dell'intervento presenta invece anch'essa delle **problematiche** rispetto ad alcune matrici ambientali, problematiche che sono state approfondite dettagliatamente in fase progettuale e alle quali si è riposto con **adeguate soluzioni**, minimizzando il più possibile gli eventuali impatti negativi. Da sottolineare inoltre che per alcune matrici ambientali (soprattutto a carattere naturale) vi è invece un **miglioramento** rispetto alla situazione attuale, dovuto essenzialmente alla natura di riqualificazione e rigenerazione di un sito a carattere industriale ad oggi dismesso.

## 6 PROGETTO LIFE SAM4CP: VALUTAZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE FUNZIONI ECOSISTEMICHE

Il progetto **Life Sam4cp** *Modelli di gestione del suolo per il bene pubblico* (<http://www.sam4cp.eu>) è finanziato nel quadro del programma LIFE + 2007 – 2013 Environment, intende sviluppare un simulatore digitale volto a garantire una buona pianificazione territoriale, ovvero a favorire scelte urbanistiche che consentono di contenere il consumo di suolo e la salvaguardia delle sue funzioni ecosistemiche. Il simulatore è concepito per essere facilmente utilizzabile dai servizi tecnici dei comuni e anche da altri attori interessati. I partner che hanno preso parte al progetto sono: Città Metropolitana di Torino, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), CSI Piemonte, Politecnico di Torino e CREA (Consiglio per la Ricerca in Agricoltura e l'Analisi dell'Economia Agricola).

Si definiscono funzioni ecosistemiche la capacità dei processi e delle componenti naturali di fornire beni e servizi, direttamente o indirettamente, le necessità dell'uomo e garantiscono la vita di tutte le specie. I potenziali benefici (multipli) che gli ecosistemi naturali producono per il genere umano sotto forma di beni e servizi vengono definiti con il termine generale **Servizi Ecosistemici** (sigla *SE*).

Uno dei prodotti tangibili del progetto europeo sopra riportato consiste in un software di supporto analitico territoriale alla mappatura e valutazione dei Servizi Ecosistemici resi dal suolo. Tale software è **SimulSoil**, applicazione informatica che analizza le variazioni di valore derivate da trasformazioni d'uso del suolo, registrando la sensibilità dei servizi ambientali erogati ai cambiamenti del territorio e quantificando il costo complessivo di tali trasformazioni sul Capitale Naturale esistente. L'applicazione consente di eseguire analisi ecosistemiche del territorio a partire da una carta digitale degli usi del suolo di cui l'utente stesso può configurare le ipotetiche trasformazioni: *SimulSoil* automatizza processi informatici complessi che normalmente vengono gestiti separatamente mediante l'utilizzo di differenti modelli del software *InVEST Integrated Valuation of Ecosystem Services and Tradeoffs*, determinandone l'immediata e semplificata utilizzabilità.

Si sottolinea che l'associazione di un valore economico ad un beneficio ambientale si riferisce sempre ad un valore *marginale* e non *totale*, poiché il valore complessivo del Capitale Naturale non è quantificabile. *SimulSoil*, pertanto, non determina il prezzo del Capitale Naturale, ma costituisce piuttosto la stima parametrica del **possibile valore monetario** di alcuni Servizi Ecosistemici. Nello specifico, la valutazione ha ad oggetto i seguenti 8 Servizi Ecosistemici:

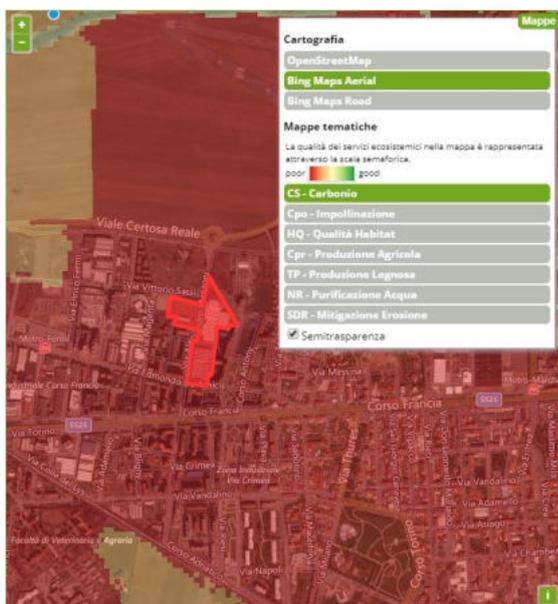
1. Stoccaggio di carbonio (*carbon sequestration*, sigla **CS**);
2. Produzione agricola (*crop production*, sigla **CPR**);
3. Produzione legnosa (*timber production*, sigla **TP**);
4. Qualità degli habitat (*habitat quality*, sigla **HQ**);
5. Trattenimento dei nutrienti (*nutrient retention*, sigla **NR**);
6. Disponibilità idrica (*water yield*, sigla **WY**);
7. Trattamento dei sedimenti (*sediment retention*, sigla **SDR**);
8. Impollinazione (*crop pollination*, sigla **CPO**);

All'interno del sito <https://www.sam4cp.eu/playsil> è possibile simulare il valore di **delta monetario** in seguito alla trasformazione urbana prevista dalla variante urbanistica in oggetto rispetto allo stato attuale del territorio. Per fare ciò il simulatore online chiede di perimetrare la zona (foto seguente).

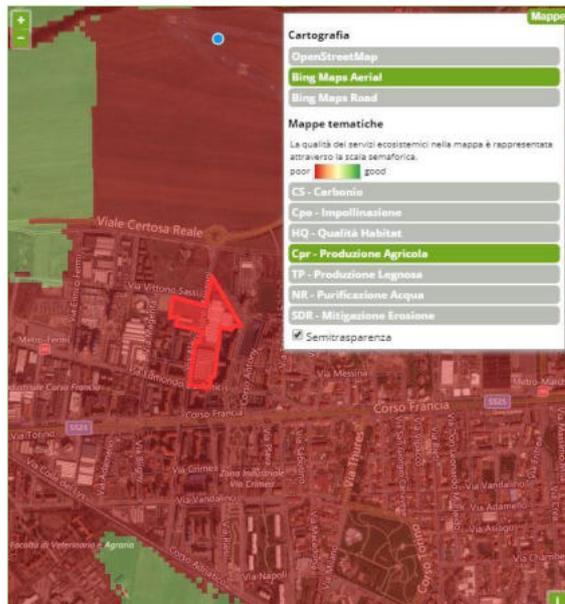


Perimetrazione dell'area oggetto di variante all'interno del portale online Playsoil

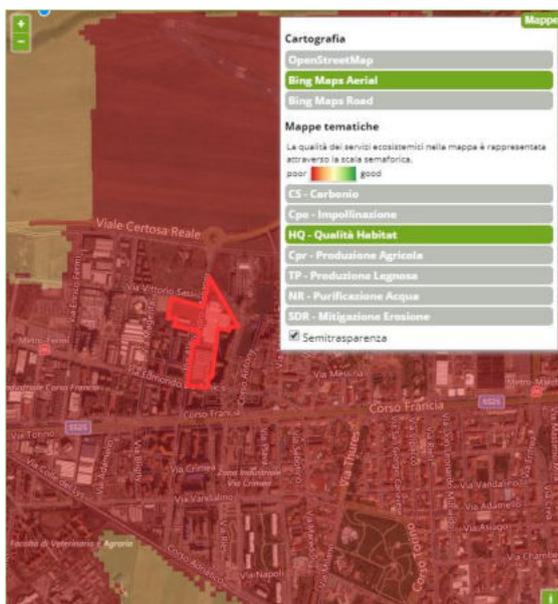
Il visualizzatore online, una volta confermata l'area oggetto di indagine, provvederà al calcolo dei Servizi Ecosistemici sopra riportati creando delle specifiche mappe tematiche che riportiamo nella pagina seguente.



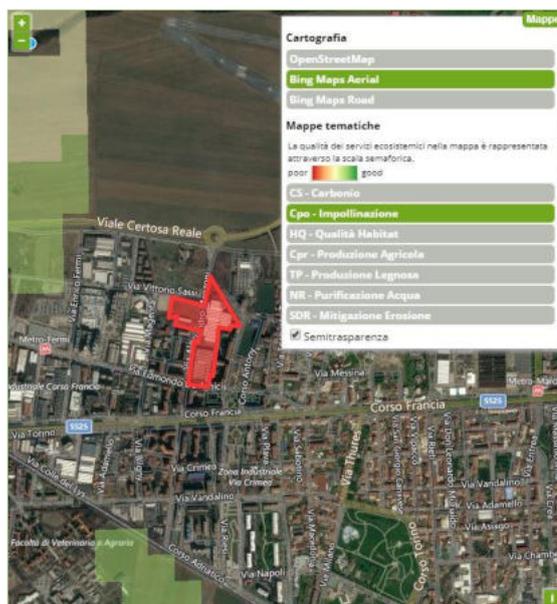
Portale online Playsoil: Carbonio (CS)



Portale online Playsoil: Produzione Agricola (CPR)

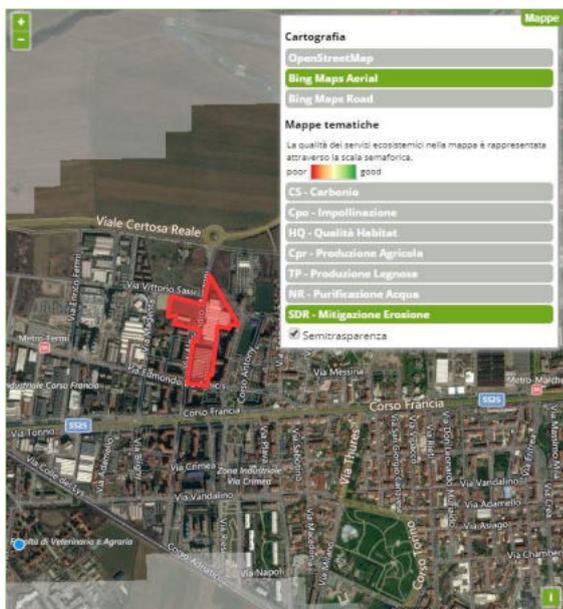


Portale online Playsoil: Qualità Habitat (HQ)

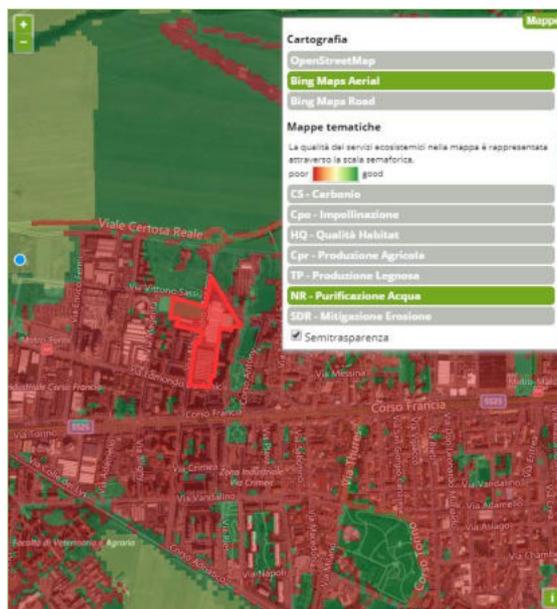


Portale online Playsoil: Impollinazione (CPO)

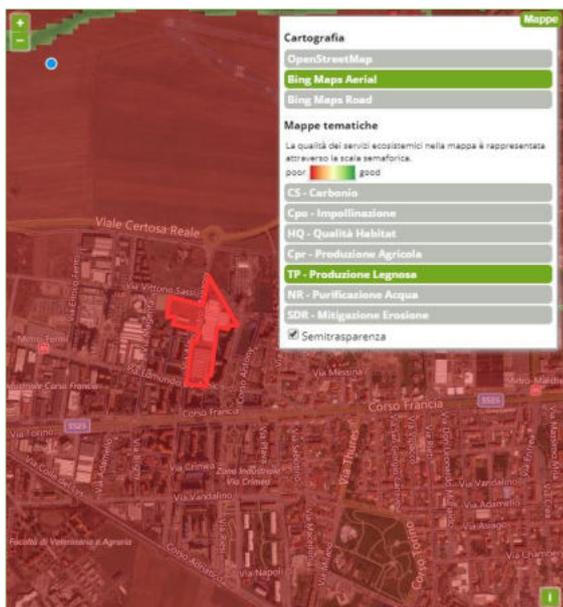
DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS



Portale online Playsoil: Mitigazione erosione (SDR)



Portale online Playsoil: Purificazione Acqua (NR)



Portale online Playsoil: Produzione legnosa (TP)

Una volta che il software online ha calcolato il valore monetario dei SE allo stato attuale, al fine di eseguire una simulazione dello scenario futuro viene richiesto l'inserimento di una indicazione rispetto a come si trasformerà il suolo. Questa indicazione si inserisce grazie ad alcune icone esemplificative che indicano il tipo di tessuto (macrocategoria) che si andrà a creare in seguito alla trasformazione del suolo, che sono:

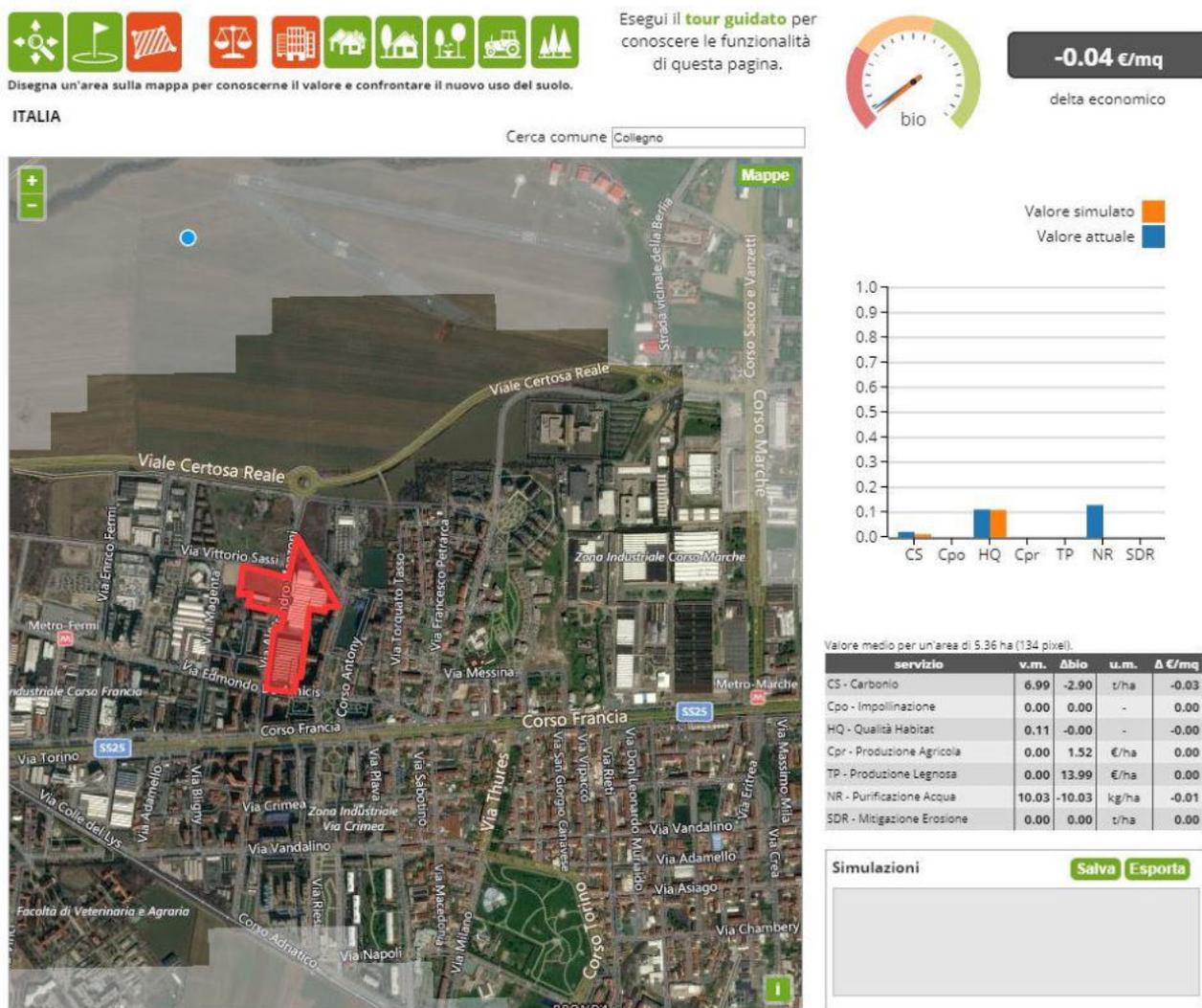
- Tessuto denso;
- Tessuto semidenso;
- Tessuto rado;

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

- Verde urbano;
- Agricolo;
- Naturale.

Alla luce dei contenuti del progetto di rigenerazione urbana, si è scelto di ipotizzare una trasformazione urbana considerando due scenari di intervento: tessuto **denso** e tessuto **semidenso**. Avviando quindi il simulatore online Playsoil, il risultato diverge a seconda della macrocategoria selezionata:

- tessuto denso: - **0,04** euro/mq (indica il valore monetario unitario di Servizi Ecosistemici "persi" con la trasformazione urbana in oggetto);
- tessuto semidenso: + **0,30** euro/mq (indica il valore monetario unitario di Servizi Ecosistemici "guadagnati" con la trasformazione urbana in oggetto.);



Portale online Playsoil: schermata di riepilogo della simulazione con, in alto a destra il delta monetario dei SE con macrocategoria tessuto denso

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS



Disegna un'area sulla mappa per conoscerne il valore e confrontare il nuovo uso del suolo.

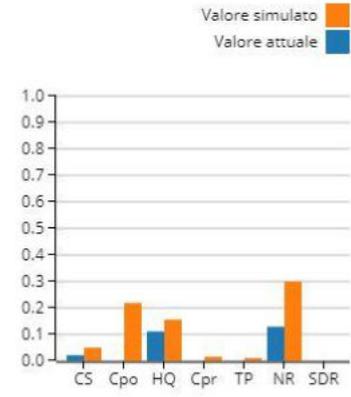
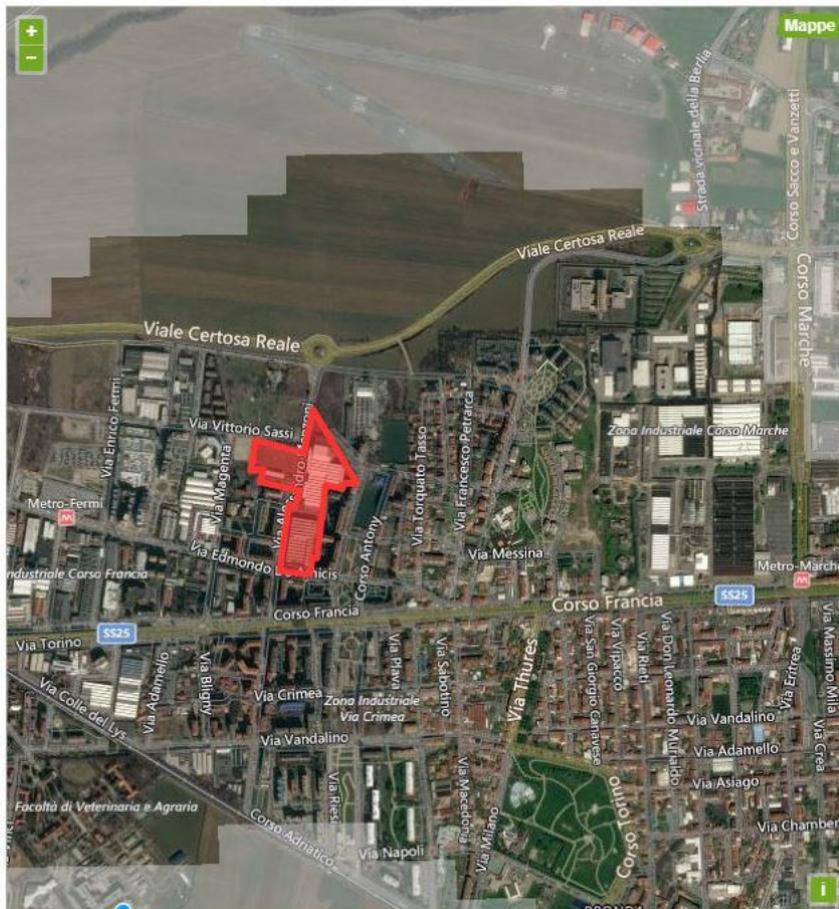
Esegui il **tour guidato** per conoscere le funzionalità di questa pagina.



**0.30 €/mq**  
delta economico

ITALIA

Cerca comune



Valore medio per un'area di 5.36 ha (134 pixel).

| servizio                   | v.m.  | Δbio    | u.m.  | Δ €/mq |
|----------------------------|-------|---------|-------|--------|
| CS - Carbonio              | 6.99  | 9.35    | t/ha  | 0.10   |
| Cpo - Impollinazione       | 0.00  | 0.22    | -     | 0.02   |
| HQ - Qualità Habitat       | 0.11  | 0.04    | -     | 0.00   |
| Cpr - Produzione Agricola  | 0.00  | 1394.77 | €/ha  | 0.14   |
| TP - Produzione Legnosa    | 0.00  | 189.94  | €/ha  | 0.02   |
| NR - Purificazione Acqua   | 10.03 | 13.35   | kg/ha | 0.01   |
| SDR - Mitigazione Erosione | 0.00  | 0.00    | t/ha  | 0.00   |

Simulazioni Salva Esporta

Portale online Playsoil: schermata di riepilogo della simulazione con, in alto a destra il delta monetario dei SE con macrocategoria tessuto semidenso

## 7 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

### 7.1 MITIGAZIONE AMBIENTALE

Per quanto concerne gli interventi di mitigazione ambientale, dall'analisi dei possibili degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione dei contenuti del progetto di rigenerazione (riportati negli appositi capitoli del presente documento), è emerso che la **fase di cantiere** risulta essere la più **delicata** e **problematica** per quanto concerne gli impatti negativi. In fase di pieno esercizio invece, il progetto assicura degli elevati standard qualitativi-prestazionali che hanno degli **impatti minimi o addirittura positivi** rispetto alle componenti ambientali principali.

Per questo motivi le azioni di mitigazione sono state maggiormente approfondite per minimizzare la fase di cantiere ed assicurando al territorio circostante elevati standard durante la realizzazione del progetto.

#### 7.1.1 MITIGAZIONE AMBIENTALE: FASE DI CANTIERE

##### ARIA

Tra gli impatti maggiormente significativi a livello di inquinamento atmosferico vi sono sicuramente le **polveri**, collegate essenzialmente a: transito dei mezzi su piste e piazzali pavimentati e non, stoccaggio e movimentazione di materiale, emissioni da macchinari e demolizioni / finiture

Gli **interventi** di **mitigazione** individuati sono:

- utilizzo di veicoli recenti o nuovi a basso impatto (ecodiesel, metano, ibridi);
- utilizzo di veicoli pesanti in regola con le emissioni di scarico;
- bagnatura periodica dei materiali di stoccaggio e del terreno;
- riduzione della velocità di circolazione dei mezzi e copertura degli stessi;
- lavaggio delle ruote dei mezzi all'uscita delle aree di cantiere (effettuati su platea impermeabile) in corrispondenza dell'immissione dei flussi veicolari sulla viabilità ordinaria.

## RUMORE

In fase di cantiere il clima acustico dell'area subirà inevitabilmente delle ripercussioni negative dovute all'**aumento del livello sonoro** a causa delle attività poste in essere per la realizzazione della proposta progettuale. Le attività di cantiere che generalmente generano il maggior impatto in termini acustici sono: gli scavi e i movimenti terra, il trasporto dei materiali, le demolizioni, la produzione di materiale di costruzione e le emissioni sonore derivante da macchinari di lavoro.

Gli **interventi** di **mitigazione** individuati, tenendo particolarmente in considerazione la stretta vicinanza dell'area di variante con il plesso scolastico *Anna Frank*, sono:

- evitare la concomitanza temporale di lavorazioni caratterizzate da significative emissioni sonore pianificando un attento programma di lavorazione;
- allontanare le sorgenti sonore da ricettori sensibili come il vicino plesso scolastico Anna Frank, soprattutto nei periodi con presenza di studenti e personale didattico;
- utilizzare macchinari ed attrezzature in buono stato di manutenzione e conformi alla normativa di settore vigente;
- in caso necessario ma elevato disturbo sonoro dovuto a particolari lavorazioni, prevedere la temporanea installazione di barriere schermanti contro la diffusione del rumore, così da abbassare il livello di emissione di rumore presso i ricettori più sensibili;
- frapporre, dove possibile, ostacoli o barriere *naturali* (es. materiale di stoccaggio, materiale derivante dalla movimentazione delle materie prime e degli scavi) che disturbino la trasmissione sonora e quindi diminuiscano la ricezione di emissione disturbante nelle aree limitrofe.

## ACQUE

In fase di cantiere viene utilizzata una quantità ragguardevole di acque che, se non ottimamente gestite, possono incidere negativamente sia sulle **acque superficiali** che sulle **acque di falda**. A questo si aggiungono anche le **acque piovane** che possono potenzialmente aggravare la situazione, vista soprattutto la presenza di materiali, mezzi e strumentazioni di lavoro presenti nell'area di realizzazione del progetto. I principali impatti dovuti alla matrice acqua possono essere riassunti in: acque di lavorazione (perforazioni,

miscelazioni, etc.), acque da piazzale (aree di sosta del cantiere, aree di stoccaggio delle merci, etc.), acque di lavaggio (pulizia mezzi meccanici, mezzi di lavorazione, piazzali ed aree di sosta, etc.)

In prossimità delle aree di cantiere non vi sono presenti acque superficiali (corpi idrici principali e secondari), quindi l'impatto su di essi (acque superficiali) è da escludere. Per quanto concerne invece il sottosuolo (acque di falda), dalla relazione geologico-ambientale (cui si rimanda con relativi allegati) emerge che la falda è abbastanza profonda e che quindi il livello degli scavi previsto per la realizzazione delle opere edilizie non interferisce con questa; anche in questo caso quindi gli impatti possono essere considerati minimi, se non nulli.

Gli **interventi** di **mitigazione** individuati, sono:

- prevedere adeguate opere per la regimazione idraulica delle acque meteoriche ricadenti nell'area di progetto e sui terreni limitrofi, evitando lo scorrimento di esse all'interno del cantiere ed allontanandole dalla zona di lavorazione;
- prevedere che il lavaggio interno delle betoniere a fine consegna del materiale di lavorazione non venga effettuato all'interno del cantiere o nelle sue vicinanze, a meno che non siano state realizzate strutture di accumulo dei relativi reflui di tipo impermeabile ed idonee ai trattamenti per il successivo riutilizzo delle acque;
- le aree di sosta delle macchine operatrici dovranno essere impermeabilizzate o previste in adeguati terreni in grado di prevenire l'infiltrazione di acque di dilavamento nel sottosuolo e di sostanze inquinante derivanti da sversamenti accidentali;
- prevedere la separazione di oli ed idrocarburi eventualmente presenti nelle acque che saranno classificati come "rifiuti speciali" e quindi smaltiti in discarica autorizzata.

## RIFIUTI

Nella fase di costruzione dell'intervento verrà prodotta una notevole quantità di rifiuti che per la maggior parte consiste in imballaggi assimilabili e smaltibili come normali rifiuti urbani (carta, cartone, plastica, etc.).

Una porzione di rifiuti, generalmente derivanti da demolizioni e costruzioni, sono considerati **rifiuti speciali inerti** costituiti da: materiali di costruzione (cementi, materiali da

costruzione vari, legno, vetro, plastica, metalli, cavi elettrici, etc.), rifiuti di scavo e rifiuti di demolizione.

Gli **interventi** di **mitigazione** individuati, soprattutto per i rifiuti speciali inerti, sono:

- prevedere direttamente in cantiere una raccolta differenziata con adeguanti contenitori (rifiuti liquidi pericolosi e rifiuti speciali in genere), per un primo loro accatastamento e successivo trasporto alle discariche autorizzate;
- le terre di scavo generate durante la fase di cantiere (realizzazioni interrati e fondazioni, risistemazione di aree o adeguamenti, realizzazione parco) potranno essere gestiti con D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2017; una parte di queste terre da scavo possono essere riutilizzate all'interno del cantiere (sistemazioni del piano campagna, verde pensile, etc.), riducendo in questo modo la produzione di rifiuti e le fasi necessarie per il loro corretto smaltimento.

### 7.1.2 MITIGAZIONE AMBIENTALE: FASE DI ESERCIZIO

#### INDIRIZZI PROGETTUALI GENERALI

Al fine di diminuire gli elementi inquinanti, ridurre le impermeabilizzazioni del suolo e mitigare l'effetto delle isole di calore urbane, si consigliano i seguenti accorgimenti progettuali da attuare laddove possibile all'interno dell'area di rigenerazione:

- prevedere adeguato ombreggiamento delle aree di sosta e dei percorsi pedonali/ciclabili mediante l'utilizzo di arredi urbani oppure la piantumazione di alberature;
- nella progettazione delle aree verdi prevedere la presenza di un adeguato impianto di irrigazione sufficiente al soddisfacimento del fabbisogno idrico delle specie vegetali piantumate;
- piantumazione di alberature, aree verdi, siepi, arbusteti negli spazi pubblici e privati dedicati al verde;
- nelle pavimentazioni preferire soluzioni permeabili, materiali naturali e decking, legno e pavimentazioni fotocatalitiche;
- negli arredi urbani, nelle colorazioni e nei materiali preferire dei colori chiari atti a respingere i raggi solari nei periodi estivi;

## DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

- nelle costruzioni e nelle sistemazioni urbane preferire dei materiali naturali;
- nelle verniciature e nelle pitture preferire soluzioni termoriflettenti atte a respingere il calore nei periodi estivi migliorando di conseguenza il comfort abitativo;
- nicchie vegetali su balconi e terrazzi per abbattere l'irraggiamento solare nella stagione estiva
- nello sviluppo progettuale della viabilità preferire delle zone30 al fine di limitare l'impatto acustico verso gli edifici ed aumentare la sicurezza della mobilità lenta (pedonale, ciclabile o altro);

### EMISSIONI INQUINANTI

Il progetto rispetta quanto contenuti nell'allegato energetico comunale vigente e nelle normative settoriali di livello regionale e nazionale. Si prevede la diminuzione nell'utilizzo di risorse energetiche fossili mediante lo sviluppo e l'implementazione della rete del teleriscaldamento, fonte energetica utilizzata per la produzione di calore e acqua calda sanitaria. La realizzazione di pavimentazioni fotocatalitiche permette di mitigare l'impatto dovuto al prevedibile aumento del traffico in seguito alla piena attuazione delle previsioni progettuali.

### VERDE URBANO

Il progetto di rigenerazione prevede la realizzazione di un *boulevard urbano* come asse strutturante e fondante del masterplan: A questo scopo infatti, gli spazi non strettamente necessari allo sviluppo delle volumetrie sono stati dedicati a questa funzione. Il boulevard svolge sia una funzione di attraversamento (ciclabile, pedonale) che di attestamento e di sosta, nonché di polmone verde cittadino.

L'**approccio progettuale** al tema del verde è stato quello di non considerarlo come mero standard quantitativo urbanistico da rispettare ma come asse fondante del progetto che ne esaltasse la qualità urbana e progettuale. Il verde urbano infatti, dal punto di vista **qualitativo**, offre indubbi beni e servizi al quartiere. Questi ultimi, definiti da ISPRA **Servizi Ecosistemici**, sono di carattere **ambientali** (regolazione del clima locale, regimazione e rigenerazione risorse idriche, mantenimento e fertilità del suolo, fissazione dell'energia

solare / produzione di biomassa, mantenimento habitat e biodiversità animale e vegetale), servizi **socio-culturali** (immagine estetica e bellezza del paesaggio, educazione ambientale, sport e ricreazione, salute fisica ed equilibrio psico-fisico, identità culturale e valorizzazione del territorio, integrazione sociale) e **servizi economici** (mercato immobiliare, sport all'aria aperta, micro-ristorazione, costi evitate per la sanità e il disinquinamento).

L'originalità dell'approccio degli **ecosystem services** che la natura offre alla città fornisce un linguaggio visibile e concreto anche a non addetti ai lavori per tradurre i processi naturali dei sistemi biologici nei beni e nei servizi che consumiamo e di cui godiamo ogni giorno. Da non sottovalutare inoltre la nuova immagine più affascinante e viva della natura che con questo approccio non riguarda solamente piante ed animali, ma anche il benessere quotidiano e i bisogni della società.

#### IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO

Le superfici impermeabili saranno sicuramente ridotte in termini assoluti rispetto allo stato di fatto attuale; a questo proposito si ricorda che per l'area definita U.M.I. E, sebbene ora data in gestione ad associazioni sportive locali, il P.R.G.C. vigente prevede l'insediamento di strutture (ambito normativo definito come *I luoghi del lavoro con modificazione del tessuto urbano*). La scheda normativa di area RigU-D.1 prevede inoltre l'impossibilità di edificazione soprasuolo di bassi fabbricati, così da liberare porzioni di terreno spostando sottosuolo i posteggi per le auto; i piani interrati che verranno di conseguenza realizzati, saranno costruiti tenendo conto di una adeguata distanza tra il piano campagna e il primo solaio interrato, così da assicurare la penetrazione nel terreno delle acque e il dilavamento delle stesse in sottosuolo.

Per ovviare al recente problema relativo alle acque meteoriche di prima pioggia che spesso causano problemi a livello di quartiere e urbano, il progetto prevede il **recupero e il riutilizzo delle acque piovane** mediante la realizzazione di vasche di laminazione e vasche di *prima pioggia*; a questo si aggiunge, lungo il *green boulevard*, la realizzazione di un **rain garden** atto alla gestione dei flussi meteorologici in modo sostenibile e naturale mediante il filtraggio e il flusso dell'acqua nel terreno riducendo il cosiddetto *rainoff*.

## RUMORE

Per la mitigazione dell'impatto acustico indotto dal traffico, si prevede l'istituzione di una zona 30 dedicata (si veda in questo caso lo studio di traffico e relativi allegati). Riguardo gli impianti tecnologici, il progetto prevede il completo interrimento degli stessi, così da minimizzarne l'impatto acustico isolando la fonte sonora.

## 7.2 COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Il tema della compensazione ecologica è strettamente legato a quello di sviluppo sostenibile, argomento che viene affrontato dagli strumenti di pianificazione regionale e in particolare dal PTR (Piano Territoriale Regionale) sia nella sua **Relazione Illustrativa** che nelle **Norme di Attuazione**.

Il concetto di sviluppo sostenibile può essere articolato in tre aspetti:

- Sostenibilità ambientale: capacità di mantenere, nel lungo periodo, qualità e riproducibilità delle risorse naturali;
- Sostenibilità economica: capacità di generare in modo duraturo, reddito per il sostentamento della popolazione, garantendo allo stesso tempo un'economia efficiente ed un uso razionale delle risorse;
- Sostenibilità sociale: capacità di garantire alle generazioni attuali e a quelle future, condizioni di benessere e di una migliore qualità della vita per tutta la società.

La **Relazione Illustrativa** del PTR afferma inoltre che la pratica della pianificazione urbanistica si può dire sostenibile se gli interventi derivanti dall'attuazione del piano consentano di modificare la tendenza a sfruttare le risorse ambientali al di sopra della loro capacità di rigenerazione.

Lo strumento regionale si spinge oltre, specificando che *un'azione di trasformazione è "sostenibile" quando integra la componente ambientale (prevenendo o minimizzando l'impatto ambientale attraverso misure di prevenzione o di compensazione ambientale dei danni alla fonte), quella economica (rendendo i benefici prodotti maggiori dei costi nel breve e nel lungo termine) e quella sociale (determinando un impatto positivo su tutta la popolazione interessata).*

Il Piano Territoriale Regionale offre dunque delle azioni di contrasto allo sviluppo insediativo, ponendo alcuni elementi di rigenerazione ambientale che costituiscono limiti essenziali di salvaguardia della biodiversità e naturalità dei suoli.

Gli obiettivi generali contenuti nella Relazione Illustrativa inerenti al tema dello sviluppo sostenibile e più in particolare afferenti alle compensazioni ecologiche, vengono articolati e normati all'interno delle **Norme di Attuazione** del PTR nella parte IV: sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. Gli articoli che al loro interno citano la fase di compensazione ambientale sono rispettivamente l'art. 30 (La sostenibilità ambientale, comma 1) e art. 31 (Contenimento del consumo di suolo, comma 3) riportati di seguito:

- Art. 30 comma 1: *In particolare, un'azione di trasformazione è "sostenibile" quando integra le seguenti componenti: quella ambientale, **prevenendo o minimizzando l'impatto ambientale attraverso misure di prevenzione o di compensazione ambientale [...]**;*
- Art. 31 comma 3: ***La compensazione** ecologica rappresenta una modalità per controllare il consumo di suolo, destinando a finalità di carattere ecologico, ambientale e paesaggistico, alcune porzioni di territorio, quale **contropartita al nuovo suolo consumato**.*

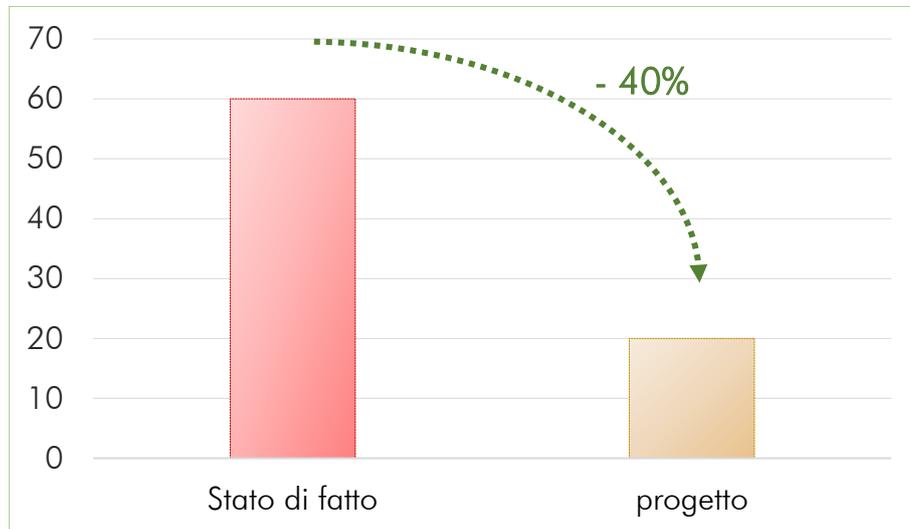
Entrando maggiormente nel dettaglio della compensazione ambientale e tralasciando gli aspetti di sostenibilità economica e sociale, è possibile focalizzare le finalità della contropartita ambientale nei punti seguenti:

- migliorare l'ambiente, il territorio ed in particolare riqualificazione del paesaggio agrario originario;
- compensare l'impatto negativo della trasformazione territoriale conseguente all'ampliamento proposto;
- intervento di riqualificazione nelle aree di transizione tra urbanizzato e aree naturali;
- creare benefici nell'uso del territorio più vasto (es. piste ciclabili, attrezzature pubbliche, sistemazione di parti del territorio urbanizzato e di spazi pubblici).

Ulteriori opere di compensazione per il progetto di rigenerazione urbana RigU-D.1 saranno da concordare con il Comune nell'ambito della stipula della convenzione

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

quadro, da sottolineare che in ogni caso **l'intervento costituisce già di per sé un'opera di compensazione ambientale** vista la superficie coperta liberata rispetto allo stato di fatto.



*Confronto S.C. tra stato di fatto e progetto*

## 8 CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DI PIANI E PROGRAMMI

In riferimento ai contenuti puntuali dell'allegato I parte II del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. **Testo Unico Ambiente** (sigla TUA), considerato anche il contenuto dell'art.12 del suddetto testo normativo recante *Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi*, si riportano nella matrice seguente le diverse caratteristiche del progetto di rigenerazione RigU-D.1 tenendo conto del suo impatto ambientale e delle opere di mitigazione eventualmente già previste in fase progettuale.

La **matrice di riepilogo** contiene e riassume anche quanto esposto nel capitolo dedicato alle opere di mitigazione ambientale della presente relazione ed è stata strutturata rispettando l'impostazione dell'Allegato I alla Parte Seconda del TUA; in quest'ultimo si suddividono i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi in due famiglie:

- caratteristiche del **piano o del programma** (comma 1);
- caratteristiche degli **impatti** e delle aree che possono essere interessate (comma 2).

| CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA comma 1  |   |   |
|--|---|---|
| CRITERI  | IMPATTI   | AZIONI DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE   |
| <p><b>a.</b> in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p> | <p><i>Il progetto di rigenerazione urbana è attuato secondo quanto contenuto dal programma "Collegno Rigenera" e L.R. n.14 del 14.7.2009 e s.m.i.</i></p> <p><i>L'area di intervento è denominata codificata all'interno delle schede di area con il codice D.1.</i></p> <p><i>Le previsioni progettuali si attuano mediante variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 17bis della L.U.R.</i></p> <p><i>Con la variante urbanistica l'area di rigenerazione sarà individuata</i></p> | <p><i>I contenuti progettuali della variante urbanistica, trattandosi di riqualificazione e rigenerazione urbana, si ritengono in ogni caso migliorativi rispetto alla situazione allo stato di fatto</i></p> |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>nel P.R.G.C. come “luogo della rigenerazione urbana”</p> <p>Le proposte della variante costituiscono quadro di riferimento unicamente per la successiva fase di attuazione</p>           |   |
| <p><b>b.</b> in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>  | <p>I contenuti della variante hanno effetto locale e solamente per la nuova area normativa RigU-D.1. Si escludono ricadute su piani o programmi di livello superiore</p>                    | <p>Per adeguare i contenuti del progetto di rigenerazione urbana al vigente P.R.G.C. è stata creata un'apposita scheda normativa con struttura conforme con il vigente P.R.G.C.</p>         |
| <p><b>c.</b> La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>  | <p>La variante urbanistica è pertinente con i contenuti del programma “Collegno Rigenera” e con quanto previsto dai piani sovraordinati in materia ambientale (P.T.R., P.P.R., P.T.C.2)</p> | <p>I contenuti progettuali che presentano degli impatti negativi sulle matrici ambientali sono stati minimizzati attraverso specifiche previsioni progettuali di mitigazione ambientale</p> |
| <p><b>d.</b> Problemi ambientali pertinenti al piano o programma</p>   | <p>La variante urbanistica non introduce problemi di tipo ambientale ma anzi, risolve alcune criticità presenti nel sottosuolo</p>  | <p>L'attuazione dei contenuti progettuali prevede la bonifica del sottosuolo</p>  |
| <p><b>e.</b> La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o di protezione delle acque)</p> | <p>La variante urbanistica non ha un impatto rilevante rispetto alla normativa di tipo comunitario nel settore dell'ambiente</p>  | <p>/</p>  |

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE comma 2

| CRITERI   | IMPATTI   | AZIONI DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE   |
|---|---|---|
| <p><b>f.</b> Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</p> | <p>Come evidenziato dal relativo capitolo, gli impatti derivanti dall'attuazione del progetto possono essere suddivisi tra la</p> | <p>Per la fase di cantiere sono state messe in atto delle specifiche azioni mitigative temporanee, vedi specifico sottocapitolo. La</p> |

DOCUMENTO TECNICO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ A VAS

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p><i>fase di cantiere e la fase di esercizio.</i></p> <p><i>Fase di cantiere: impatti probabili, temporanei e reversibili</i></p> <p><i>Fase di esercizio: impatti probabili e duraturi nel tempo</i></p>  | <p><i>fase di esercizio presenta delle criticità durature nel tempo alle quali è stato dato risposta mediante azioni di mitigazione derivanti da attente analisi e sviluppi progettuali.</i></p> |
| <b>g.</b> Carattere cumulativo degli impatti  | <p><i>La variante urbanistica non presuppone la presenza di impatti di carattere cumulativi</i></p>   | /  |
| <b>h.</b> natura transfrontaliera degli impatti   | <p><i>La variante urbanistica ha effetti solamente a livello di quartiere, sono da escludere quindi impatti di natura transfrontaliera</i></p>  | /  |
| <b>i.</b> Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio in caso di incidente)   | <p><i>Le destinazioni d'uso contenute nella variante urbanistica sono compatibili con il circostante contesto urbano e non rappresentano rischi per la salute umana o per l'ambiente in caso di incidente</i></p>                                     | /  |
| <b>l.</b> Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)  | <p><i>Gli effetti degli impatti sono riscontrabili all'interno di un ambito territoriale strettamente coincidente con l'area oggetto di variante</i></p>  | /  |
| <b>m.</b> Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturali, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo | <p><i>Le aree interessate dalla variante urbanistica non presentano delle particolari caratteristiche socioculturali e non verranno interessate dal superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo del suolo</i></p> | /  |
| <b>n.</b> Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale   | <p><i>La variante urbanistica non interessa aree o paesaggi riconosciuti o protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i></p>   | /  |

## 8.1 CONCLUSIONI

Sulla base delle analisi e degli approfondimenti condotti ed illustrati nei precedenti capitoli e sulla base del rapporto sintetico di Screening sopra illustrato, non sono stati identificati particolari criticità ambientali connessi alla presenza di situazioni di rischio, di degrado o di incompatibilità con i piani sovraordinati e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale cui il programma *Collegno Rigenera* fa riferimento.

Dall'analisi delle matrici ambientali (cap. 5 della presente relazione) emergono alcune leggere criticità legate sia allo stato finale del progetto che, soprattutto, alla fase di cantiere; per questi ultimi trattasi di impatti negativi temporanei e reversibili. Alla luce di quanto emerso sono stati valutati gli effetti negativi e sono state messe in campo tutte le azioni normative e progettuali al fine di minimizzare gli stessi. Si sottolinea inoltre che vi sono anche alcuni impatti positivi di carattere duraturo e migliorativo rispetto alla situazione attuale, legati all'attuazione del progetto.

Da quanto descritto nei precedenti capitoli si evince che la proposta di Rigenerazione Urbana presentata, non presentano elementi di strategicità tali da rendere necessaria una procedura di VAS.

Considerando le analisi svolte sulle componenti ambientali dell'area interessate dal progetto di rigenerazione urbana legato alla trasformazione del sito individuato dal programma *Collegno Rigenera* con codice D.1 e denominato *complesso ex Sandretto* attuato mediante Variante Semplificata (art.17bis della L.U.R.) e valutando i potenziali impatti positivi e negativi del progetto di rigenerazione sull'ambiente e le aree circostanti, si propone di **non sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il procedimento urbanistico in oggetto**. Infatti, alla luce dei documenti disponibili, degli approfondimenti condotti, degli scenari di trasformazione attuabili e delle misure di mitigazione e compensazione messe in atto a livello progettuale e normativo, **si ritiene che le previsioni contenute nella variante urbanistica non abbiano effetti negativi rilevanti e duraturi sull'ambiente**.